

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI NAPOLI

Sezione V

G.E. Dott. Mario Ciccarelli

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

R.G.N° 400/2023

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

II CTU

Arch. Emilio Porcaro

arch. Emilio Porcaro n° albo CTU 13524

1

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



1. Premessa
2. Esito del controllo preliminare
3. Quesito 1 identificazione diritti reali e beni oggetto del pignoramento
4. Quesito 2 individuazione beni componenti ciascun lotto
5. Quesito 3 identificazione catastale del bene pignorato
6. Quesito 4 procedere a schema sintetico-descrittivo lotto
7. Quesito 5 ricostruzione passaggi di proprietà bene pignorato
8. Quesito 6 verifica regolarità del bene sotto il profilo edilizio
9. Quesito 7 indicazione stato di possesso attuale dell'immobile
10. Quesito 8 vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene
11. Quesito 9 verifica di bene pignorato su suolo demaniale
12. Quesito 10 verifica di pesi od oneri di altro tipo
13. Quesito 11 informazioni sulle spese di gestione dell'immobile
14. Quesito 12 valutazione del bene
15. Quesito 13 valutazione di quota indivisa per l'immobile pignorato
16. Quesito 14 certificazione di stato civile
17. Conclusioni



1. PREMESSA

Con ordinanza del 16/10/2023 il Giudice dell'Esecuzione Dott. Mario Ciccarelli della Sezione V del Tribunale di Napoli nominava il sottoscritto Arch. Emilio Porcaro - con studio in Napoli alla via Eduardo Suarez n.10, iscritto al n. 11956 dell'Albo degli Architetti di Napoli, consulente tecnico di ufficio nella procedura esecutiva R.G.N.

400/2023 promossa dalla [REDACTED] contro [REDACTED]
[REDACTED], proprietaria dei cespiti oggetto di pignoramento, avente dati catastali :



- 18) Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.lla 117-sub.8-c/1;
- 19) Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.lla 117-sub.10-c/2;
- 20) Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.lla 117-sub.11-c/1;
- 21) Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.lla 117-sub.12-c/1;
- 22) Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.lla 117-sub.13-a/3;
- 23) Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.lla 117-sub.14-a/3;
- 24) Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.lla 117-sub.102-c/2;
- 25) Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.lla 204-sub.3-c/2;
- 26) Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.lla 204-sub.4-c/2;

Ubicati in via Provinciale Napoli n.38-40-42, in Napoli.

La procedura di pignoramento immobiliare è stata promossa dalla [REDACTED] con trascrizione presso l'Agenzia del Territorio di Napoli 1 nn. 22401/17339 del 21/07/2023 e trascrizione presso l'Agenzia del Territorio di Napoli 2 nn. [REDACTED] del 21/07/2023.

Il giorno 15 ottobre 2023 lo scrivente prestava giuramento di rito e dava, poi, inizio alle operazioni peritali in pari data, preliminarmente procedendo all'acquisizione di documenti necessari prima dell'accesso agli immobili.

Fatte tali premesse introduttive della procedura lo scrivente informa che suddividerà la stesura dell'elaborato peritale in più gruppi, essendo gli immobili oggetto di pignoramento molteplici e si andranno, quindi, a creare i seguenti gruppi con già indicazione della realizzazione di lotti separati e lotti unici:





Gruppo Via Provinciale Napoli

Lotto 13: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.8-c/1;

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.10-c/2;

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.11-c/1;

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.12-c/1;

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.102-c/2

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 204-sub.3-c/2;

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 204-sub.4-c/2;

Lotto 14: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.13-a/3;

Lotto 15: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.14-a/3;





RISPOSTE AI QUESITI

Gruppo Via Provinciale Napoli

- Lotto 13:** Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.8-c/1
Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.10-c/2
Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.11-c/1
Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.12-c/1
Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.102-c/2
Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 204-sub.3-c/2
Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 204-sub.4-c/2

Lotto 14: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.13-a/3

Lotto 15: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.14-a/3

2.ESITO DEL CONTROLLO PRELIMINARE EX ART.567 CPC

In merito al controllo preliminare richiesto si è riscontrato che il creditore procedente optava per il deposito di certificazione notarile sostitutiva, come da documentazione presente nel fascicolo informatico recante R.G.N. 400/2023.

Lo scrivente riporta che all'interno del fascicolo telematico vi è presenza della nota di trascrizione nn. 22401/17339 del 21/07/2023 e nn. 37575/29165 del 21/07/2023 relative al procedimento di pignoramento in atto, oltre alle ispezioni ipotecarie relative alle trascrizioni di pignoramento.

Dalla certificazione notarile si evince che i cespiti, di proprietà dell'esecutata società provengono dai seguenti atti:



- atto di fusione di società per incorporazione del 24/12/2007

rogato da notaio Concetta Palermi e trascritto il 24/12/2007

presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli2.

Esaminata la documentazione di cui alla certificazione notarile ventennale, si precisa che lo scrivente procedeva ad effettuare

accesso nei vari cespiti del citato “Gruppo via Provinciale Napoli”.



Si attesta che nella documentazione depositata dal creditore precedente non erano presenti né l'estratti catastali attuali, né l'estratti catastali storici degli immobili, né planimetrie catastali, le quali sono state acquisite in via telematica tramite il servizio “Sister” dell'Agenzia delle Entrate dallo scrivente, come da allegati alla presente.

Si riporta che le visure storiche degli immobili indicano gli stessi dati catastali attuali ed indicazione dei dati storici da cui derivano i cespiti oggetto del pignoramento, così come scritto nell'atto di pignoramento e presente nella certificazione notarile sostitutiva depositata dal creditore precedente.

Deve ancora evidenziarsi che il creditore precedente non ha depositato visura camerale delle società esegutate e che copia sono state reperite dallo scrivente. Sulla base di quanto fin qui rappresentato, si procede a dare riscontro ai quesiti formulati.





QUESITO N.1: identificazione diritti reali e beni oggetto del pignoramento

Dalla documentazione prodotta dal creditore precedente e da quella acquisita dallo scrivente, gli immobili del Gruppo via Provinciale Napoli si identificano tutti in un diritto reale di proprietà della società esecutata, così come indicato nell'atto di pignoramento.

Al fine dell'esatta individuazione dei cespiti oggetto del pignoramento lo scrivente procede a sovrapposizione del mappale catastale ed immagine satellitare reperita tramite Google maps al fine dell'individuazione del fabbricato ove i cespiti sono posti.

Si procede identificando i cespiti riportando l'identificazione da vax catastale, la posizione fabbricato reperita da google maps e la sovrapposizione tra le due cartografie per la dovuta verifica. Nel caso specifico tutti i cespiti:

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.8-c/1;

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.10-c/2;

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.11-c/1;

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.12-c/1;

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.13-a/3;

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.14-a/3;

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.102-c/2;

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 204-sub.3-c/2;

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 204-sub.4-c/2;

Si identificano:

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Identificazione Vax



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Identificazione tramite foto satellitare



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Sovrapposizione delle due carte

ASTE
GIUDIZIARIE®



Lo scrivente riporta che, al fine di una possibile vendita, si possano

considerare i cespiti del Gruppo via Provinciale Napoli suddivisi nei seguenti

lotti:

Lotto 13: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.8-c/1;

confine a nord con cortile interno, a sud con via Provinciale Napoli, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con passaggio carrabile.

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.10-c/2;

confine a nord con cortile interno, a sud con via Provinciale Napoli, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con altra unità immobiliare.

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.11-c/1;

confine a nord con cortile interno, a sud con via Provinciale Napoli, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con altra unità immobiliare.

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.12-c/1

confine a nord con cortile interno, a sud con via Provinciale Napoli, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con altra unità immobiliare.

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.102-c/2;

confine a nord con cortile interno, a sud con via Provinciale Napoli, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con cortile interno.

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 204-sub.3-c/2;

confine a nord con cortile interno, a sud con altra unità immobiliare, ad est con area di passaggio ed ad ovest con altra unità immobiliare.

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 204-sub.4-c/2;

confine a nord con cortile interno, a sud con altra unità immobiliare, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con area di passaggio.

Lotto 14: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.13-a/3;

confine a nord con cortile interno, a sud con via Provinciale Napoli, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con altra unità immobiliare.

Lotto 15: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.14-a/3;

arch. Emilio Porcaro n° albo CTU 13524

12



confine a nord con cortile interno, a sud con via Provinciale Napoli, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con altra unità immobiliare.



QUESITO N.2: individuazione beni componenti ciascun lotto

Gli Immobili dei **Lotti 13,14,15** sono ubicati tutti nella città di Napoli, quartiere Pianura e sono posti all'interno dello stabile sito in via Provinciale Napoli 38-40-42 e sono ubicati tra il piano terra ed il piano primo dell'edificio afferente ad unità edilizia di formazione recente (con analisi a farsi nei quesiti successivi), con tipologia edilizia definita a "blocco".



Lotto 13: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.8-c/1;

confine a nord con cortile interno, a sud con via Provinciale Napoli, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con passaggio carrabile.



Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.10-c/2;

confine a nord con cortile interno, a sud con via Provinciale Napoli, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con altra unità immobiliare.



Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.11-c/1;

confine a nord con cortile interno, a sud con via Provinciale Napoli, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con altra unità immobiliare.

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.12-c/1

confine a nord con cortile interno, a sud con via Provinciale Napoli, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con altra unità immobiliare.



Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.102-c/2;

confine a nord con cortile interno, a sud con via Provinciale Napoli, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con cortile interno.



Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 204-sub.3-c/2;

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 204-sub.4-c/2;





confine a nord con cortile interno, a sud con altra unità immobiliare, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con area di passaggio.

confine a nord con cortile interno, a sud con altra unità immobiliare, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con area di passaggio.

Lotto 14: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.Ila 117-sub.13-a/3;

confine a nord con cortile interno, a sud con via Provinciale Napoli, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con altra unità immobiliare.

Lotto 15: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.Ila 117-sub.14-a/3;

confine a nord con cortile interno, a sud con via Provinciale Napoli, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con altra unità immobiliare.

Si passerà alla descrizione di ogni singolo lotto, per quella che è la sua attuale conformazione, rappresentando, sin d'ora, che i lotti siti

all'interno del Gruppo via Provinciale Napoli hanno subito dei frazionamenti presenti in catasto, ma che risulterebbero, dalle ricerche poste in essere dallo scrivente, privi degli atti amministrativi da richiedersi agli

Uffici Tecnici del Comune di Napoli (tanto risultante dai riscontri ottenuti dallo scrivente da detti uffici), con suddivisione di ambienti tra immobili attigui, sempre oggetto di procedura,

e cambi di destinazione d'uso sempre con esclusivo passaggio al catasto dell'Agenzia delle Entrate.

Il tutto verrà maggiormente analizzato nei quesiti successivi.

Lotto 13: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.Ila 117-sub.8-c/1

Ambiente 1 di 26 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 3,46 m. L'ambiente si presenta in buone condizioni ed è attualmente adibito con funzione di negozio.

arch. Emilio Porcaro n° albo CTU 13524



Presenta areazione naturale data dalla porta d'accesso, con presenza anche di ulteriore apertura vetrata sprovvista di aperture poiché utilizzata quale vetrina;

Ambiente 2 di 9 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 3,46 m, con presenza di altezze ridotte, in una parte che risulta essere l'intradosso di una scala superiore, variabili da h 3,34 e h 2,34. L'ambiente si presenta in discrete condizioni ed è attualmente adibito con funzione di deposito. Presenta areazione naturale data da finestra di dimensione 0,70x0,75 h;

Bagno di 1,2 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 2,34 m. L'ambiente si presenta in discrete condizioni, presenta areazione naturale data da finestrino di 0,42x0,72.

Da un'analisi a vista gli impianti presenti all'interno del cespite risultano posti a norma rispetto alla normativa vigente.

Si evidenzia presenza di impianto di split quale sistema riscaldamento e raffrescamento.

All'attualità il cespite consta di 2 ambienti + servizio per superficie utile netta calpestabile di 92 mq.

Non è stato fornito attestato di prestazione energetica per la cui acquisizione può stimarsi un costo variabile da 80 euro a 200 euro, come accertato tramite ricerca di mercato effettuata tramite vari motori di ricerca, tale costo variando da professionista a professionista. Tanto si evidenzia per quanto necessario.

ASTE
GIUDIZIARIE®



ambiente 1

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

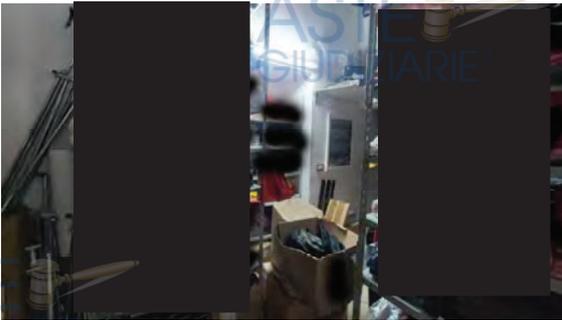


ambiente 1

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ambiente 2

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



bagno

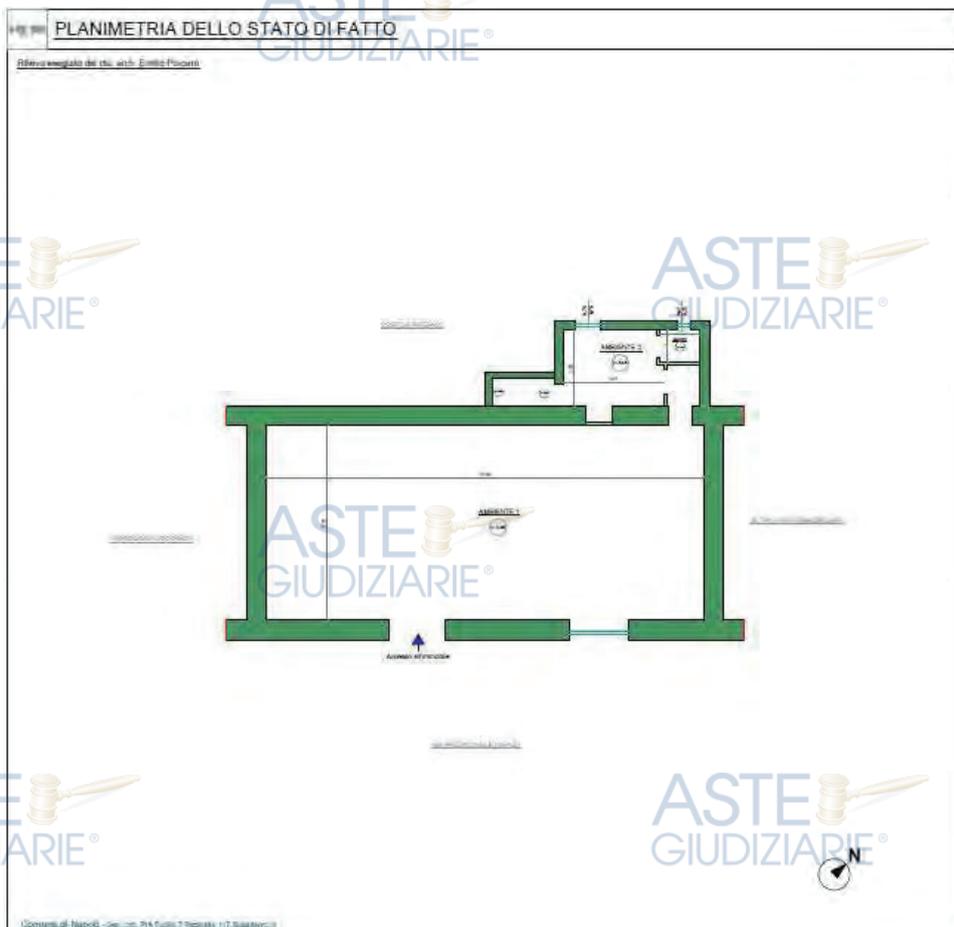
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Ad integrare il rilievo fotografico va a riportarsi, di seguito, il rilievo eseguito dallo scrivente per la verifica della reale consistenza dell'immobile:



Planimetria dello stato reale dei luoghi dello scrivente

Lotto 13: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.10-c/2

Ambiente 1 di 34 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 2,40 m nella parte a colmo del soffitto. L'ambiente si presenta in discrete condizioni ed è attualmente è vuoto da qualsiasi funzione. Non vi è presenza di areazioni se non dalla porta d'accesso stessa.





Da un'analisi non risulta presenza di impianti elettrici ne impianti di raffrescamento/riscaldamento.

All'attualità l'immobile consta di 1 ambiente per superficie utile netta calpestabile di 34 mq.

Non è stato fornito attestato di prestazione energetica per la cui acquisizione può stimarsi un costo variabile da 80 euro a 200 euro,

come accertato tramite ricerca di mercato effettuata tramite vari motori di ricerca, tale costo variando da professionista a professionista. Tanto si evidenzia per quanto necessario.



Accesso



ambiente 1



Ad integrare il rilievo fotografico va a riportarsi, di seguito, il rilievo eseguito dallo scrivente per la verifica della reale consistenza dell'immobile:



Planimetria dello stato reale dei luoghi dello scrivente

Lotto 13: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.lla 117-sub.11-c/1

Ambiente 1 di 24 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 2,90 m (con presenza controsoffitto). L'ambiente si presenta in buone condizioni ed è attualmente adibito con funzione di negozio.

Presenta areazione naturale data dalla porta d'accesso.

Ambiente 2 di 4 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 3,90 m,. L'ambiente si presenta in discrete condizioni ed è

arch. Emilio Porcaro n° albo CTU 13524

19





attualmente adibito con funzione di deposito. Presenta areazione naturale data da finestra di dimensione 0,90x1,20 h;

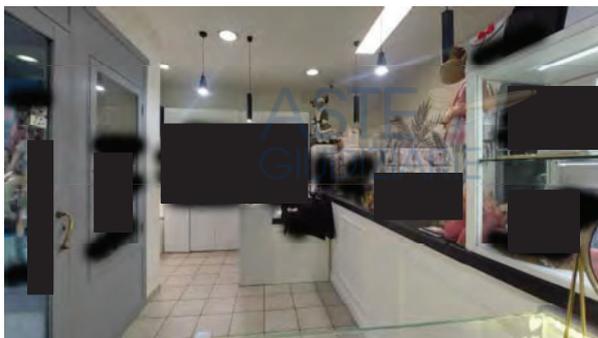
Bagno di 2,5 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 3,90 m. L'ambiente si presenta in discrete condizioni, non presenta areazione naturale.

Da un'analisi a vista gli impianti presenti all'interno del cespite risultano posti a norma rispetto alla normativa vigente.

Si evidenzia presenza di impianto di split quale sistema riscaldamento e raffrescamento.

All'attualità il cespite consta di 2 ambienti + servizio per superficie utile netta calpestabile di 33 mq.

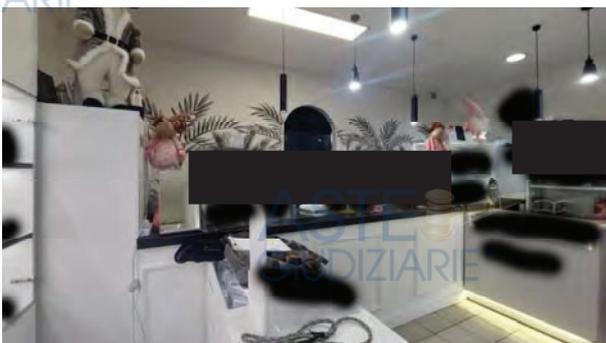
Non è stato fornito attestato di prestazione energetica per la cui acquisizione può stimarsi un costo variabile da 80 euro a 200 euro, come accertato tramite ricerca di mercato effettuata tramite vari motori di ricerca, tale costo variando da professionista a professionista. Tanto si evidenzia per quanto necessario.



ambiente 1



ASTE
GIUDIZIARIE®

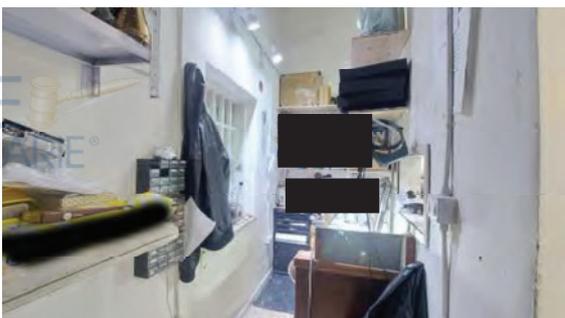


ambiente 1

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ambiente 2

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



bagno

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ad integrare il rilievo fotografico va a riportarsi, di seguito, il rilievo eseguito dallo scrivente per la verifica della reale consistenza dell'immobile:

ASTE
GIUDIZIARIE®

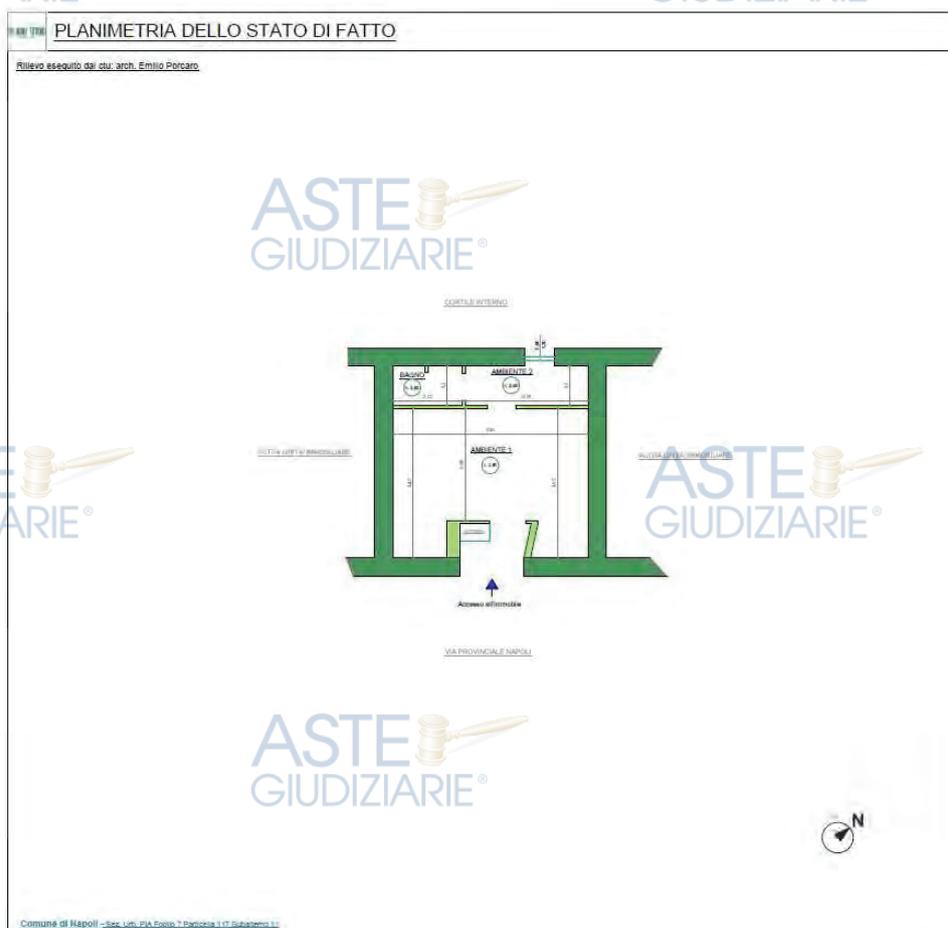
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Planimetria dello stato reale dei luoghi dello scrivente

Lotto 13: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.12-c/1

Ambiente 1 di 20 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 2,97 m (con presenza controsoffitto). L'ambiente si presenta in buone condizioni ed è attualmente adibito con funzione di negozio. Presenta areazione naturale data dalla porta d'accesso.

Ambiente 2 di 13 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 2,97 m (con presenza controsoffitto).

L'ambiente si presenta in discrete condizioni ed è attualmente adibito con funzione di laboratorio. Non presenta areazione naturale;

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

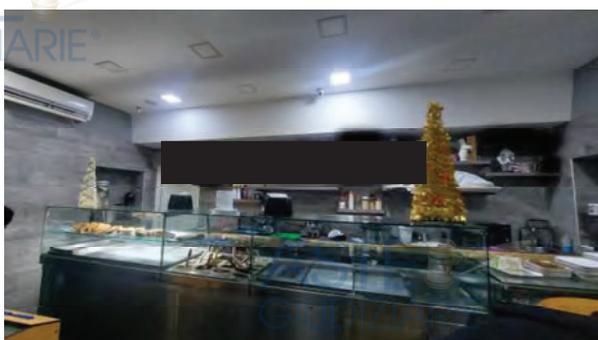
Bagno di 3 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 2,17 m. presenta areazione naturale data da due finestre di 0,40x0,65 e 0,40x0,65.

Da un'analisi a vista gli impianti presenti all'interno del cespite risultano posti a norma rispetto alla normativa vigente.

Si evidenzia presenza di impianto di split quale sistema riscaldamento e raffrescamento.

All'attualità l'immobile consta di 2 ambienti + servizio per superficie utile netta calpestabile di 38 mq.

Non è stato fornito attestato di prestazione energetica per la cui acquisizione può stimarsi un costo variabile da 80 euro a 200 euro, come accertato tramite ricerca di mercato effettuata tramite vari motori di ricerca, tale costo variando da professionista a professionista. Tanto si evidenzia per quanto necessario.



ambiente 1



ambiente 2

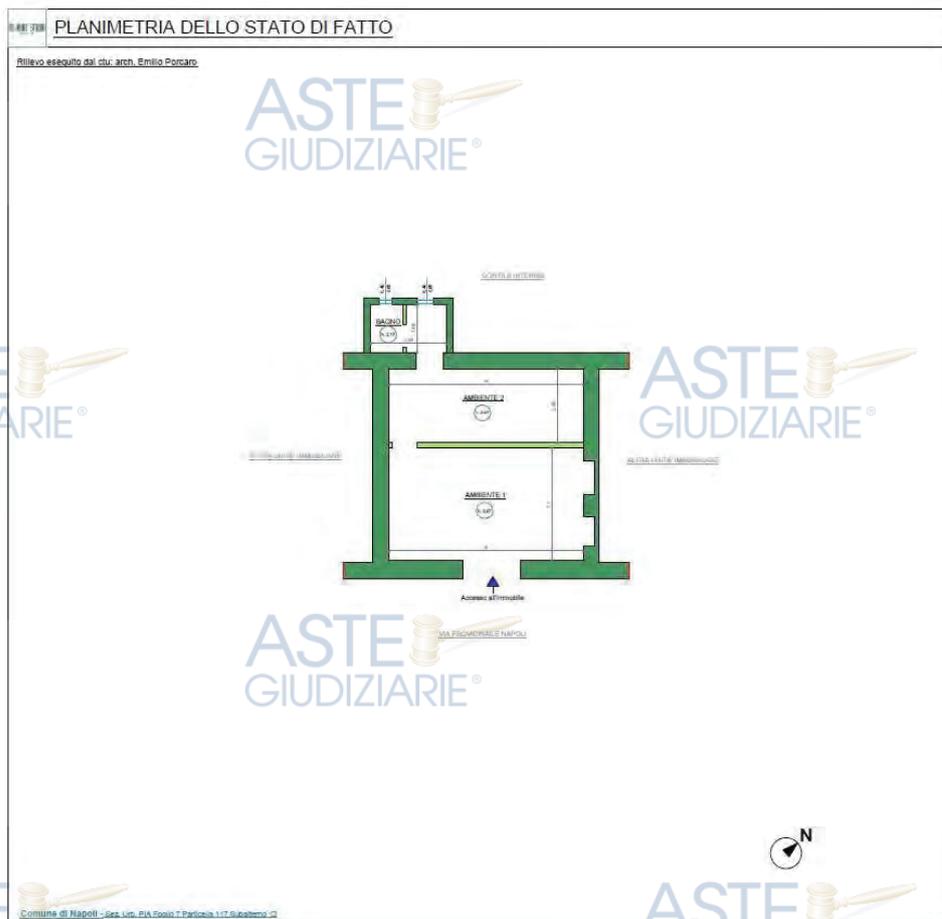
arch. Emilio Porcaro n° albo CTU 13524

23



bagno

Ad integrare il rilievo fotografico va a riportarsi, di seguito, il rilievo eseguito dallo scrivente per la verifica della reale consistenza dell'immobile:



Planimetria dello stato reale dei luoghi dello scrivente



Lotto 13: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.Ila 117-sub.102-c/2

Ingresso di 6 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 2,54 m. L'ambiente si presenta in discrete condizioni ed è attualmente adibito con funzione di passaggio/deposito.

Presenta areazione naturale data dalla porta d'accesso e piccola finestra di 0,43x0,55.



Bagno di 1,6 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 2,25 e h 2,16. L'ambiente si presenta in discrete condizioni.

Non presenta areazione naturale.

Ambiente 1 di 36 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 2,54 m. L'ambiente si presenta in discrete condizioni ed è attualmente adibito con funzione di laboratorio/deposito.

Non presenta areazione naturale.



Ambiente 2 di 31 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 2,54 m. L'ambiente si presenta in discrete condizioni ed è attualmente adibito con funzione di laboratorio/deposito.

Non presenta areazione naturale.



Ambiente 3 di 8 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 2,54 m. L'ambiente si presenta in discrete condizioni ed è attualmente adibito con funzione di laboratorio/deposito.

Presenta areazione naturale data da finestrino di 1,20x1,58.

Da un'analisi a vista gli impianti presenti all'interno del cespite risultano da doversi aggiornare rispetto alla normativa vigente.

Non risulta presenta di sistema di raffrescamento/riscaldamento.



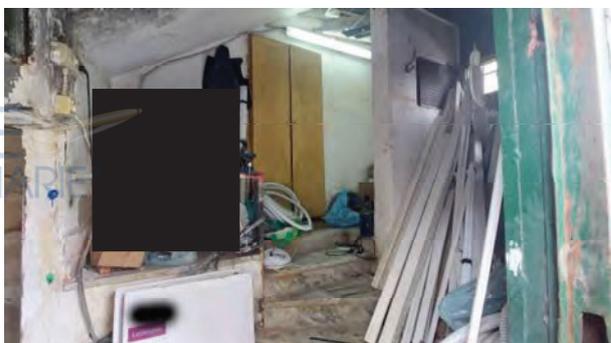


All'attualità l'immobile consta di 3 ambienti + servizio per superficie utile netta calpestabile di 82 mq.

Non è stato fornito attestato di prestazione energetica per la cui acquisizione può stimarsi un costo variabile da 80 euro a 200 euro, come accertato tramite ricerca di mercato effettuata tramite vari motori di ricerca, tale costo variando da professionista a professionista. Tanto si evidenzia per quanto necessario.



Ingresso



Ingresso



bagno



ASTE
GIUDIZIARIE®



Ambiente 1

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Ambiente 2

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Ambiente 3

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

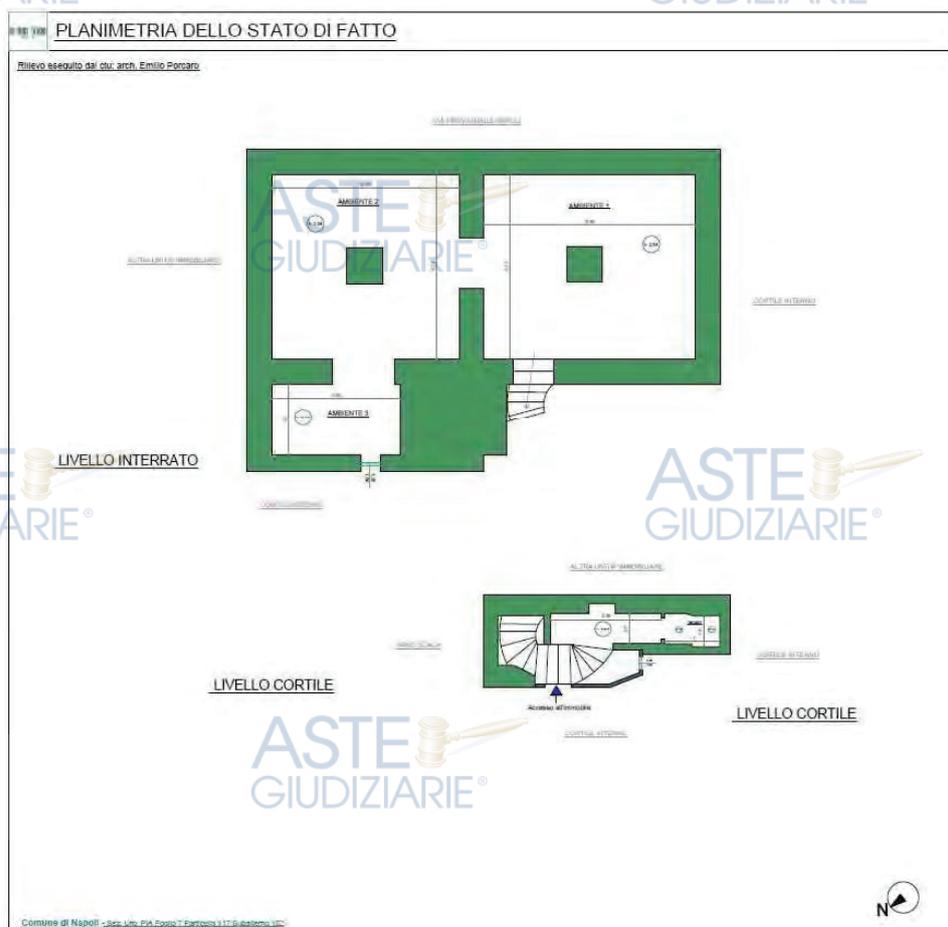
Ad integrare il rilievo fotografico va a riportarsi, di seguito, il rilievo eseguito dallo scrivente per la verifica della reale consistenza dell'immobile:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Planimetria dello stato reale dei luoghi dello scrivente

Lotto 13: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 204-sub.3-c/2

Ambiente 1 di 8 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 2,50 m nel punto massimo e h 1,90 m nel punto minimo. L'ambiente si presenta in pessime condizioni ed è attualmente adibito con funzione di deposito.

Non presenta areazione naturale.

Lotto 13: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 204-sub.4-c/2

Ambiente 1 di 8 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 2,50 m nel punto massimo e h 1,90 m nel punto minimo.



L'ambiente si presenta in pessime condizioni ed è attualmente adibito con funzione di deposito.

Non presenta areazione naturale.



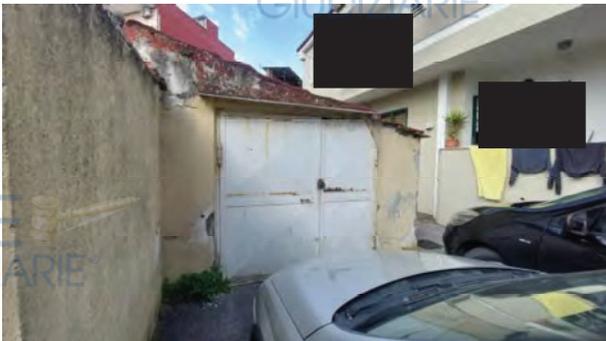
Ambiente 1



esterno



Ambiente 1



esterno





Lotto 14: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.13-a/3

Ambiente 1 di 14 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 3,00. L'ambiente si presenta in buone condizioni ed è attualmente adibito con funzione di cucina.

Presenta areazione naturale data da porta-finestra di dimensione 1,24x2,30 che conduce su balcone esterno di 7 mq;



Ambiente 2 di 15 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 3,00.

L'ambiente si presenta in buone condizioni ed è attualmente adibito con funzione di camera da letto.

Presenta areazione naturale data da porta-finestra di dimensione 1,24x2,30 che conduce su balcone esterno di 7 mq;



Ambiente 3 di 8 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 3,00.

L'ambiente si presenta in buone condizioni ed è attualmente adibito con funzione di camera da letto.

Presenta areazione naturale data da finestra di dimensione 1,20x1,58;

Bagno di 6 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 3,00. presenta areazione naturale data da finestra di 0,38x0,75.

Da un'analisi a vista gli impianti presenti all'interno del cespite risultano posti a norma rispetto alla normativa vigente.

Si evidenzia presenza di impianto di split quale sistema riscaldamento e raffrescamento.





All'attualità l'immobile consta di 3 ambienti + servizio per superficie utile netta calpestabile di 50 mq e 7 mq di balcone.

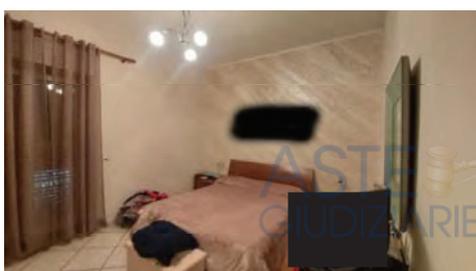
Non è stato fornito attestato di prestazione energetica per la cui acquisizione può stimarsi un costo variabile da 80 euro a 200 euro, come accertato tramite ricerca di mercato effettuata tramite vari motori di ricerca, tale costo variando da professionista a professionista. Tanto si evidenzia per quanto necessario.



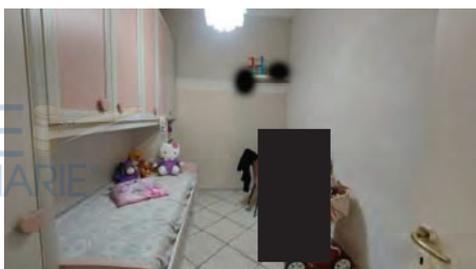
ingresso



disimpegno



Ambiente 2



Ambiente 3





bagno



Ambiente 1



Ad integrare il rilievo fotografico va a riportarsi, di seguito, il rilievo eseguito dallo scrivente per la verifica della reale consistenza dell'immobile:



Planimetria dello stato reale dei luoghi dello scrivente

arch. Emilio Porcaro n° albo CTU 13524





Lotto 15: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.14-a/3

Ambiente 1 di 15 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 3,00. L'ambiente si presenta in buone condizioni ed è attualmente adibito con funzione di cucina.

Presenta areazione naturale data da porta-finestra di dimensione 1,24x2,25 che conduce su balcone esterno di 7 mq;



Ambiente 2 di 10 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 2,90.

L'ambiente si presenta in buone condizioni ed è attualmente adibito con funzione di camera da letto.

Presenta areazione naturale data da porta-finestra di dimensione 1,24x2,25 che conduce su balcone esterno di 7 mq.

All'interno di tale ambiente vi è presenza anche di una piccola cabina armadio di 4 mq;



Ambiente 3 di 8 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 2,96.

L'ambiente si presenta in buone condizioni ed è attualmente adibito con funzione di camera da letto.

Presenta areazione naturale data da finestra di dimensione 1,23x1,38;

Bagno di 6 mq, altezza da piano di calpestio ad intradosso soffitto h 3,00. presenta areazione naturale data da finestra di 0,45x0,75.

Da un'analisi a vista gli impianti presenti all'interno del cespite risultano posti a norma rispetto alla normativa vigente.





Si evidenzia presenza di impianto di split quale sistema riscaldamento e raffrescamento.

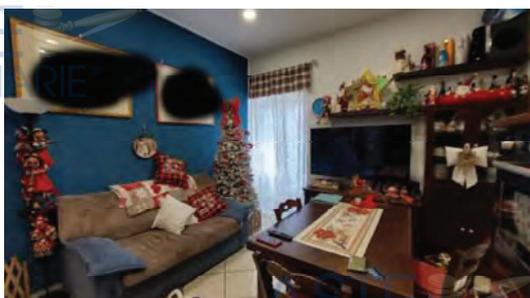
All'attualità l'immobile consta di 3 ambienti + servizio per superficie utile netta calpestabile di 50 mq e 7 mq di balcone.

Non è stato fornito attestato di prestazione energetica per la cui acquisizione può stimarsi un costo variabile da 80 euro a 200 euro,

come accertato tramite ricerca di mercato effettuata tramite vari motori di ricerca, tale costo variando da professionista a professionista. Tanto si evidenzia per quanto necessario.



ingresso



Ambiente 1



Ambiente 2





Ambiente 3

Ad integrare il rilievo fotografico va a riportarsi, di seguito, il rilievo eseguito dallo scrivente per la verifica della reale consistenza dell'immobile:



Planimetria dello stato reale dei luoghi dello scrivente

arch. Emilio Porcaro n° albo CTU 13524



QUESITO N.3: identificazione catastale del bene pignorato

Il sottoscritto precisa di aver acquisito presso l'Agenzia delle Entrate, servizio Sister, le planimetrie catastali dei beni afferenti al Gruppo via Provinciale Napoli rappresentando, inoltre, che in fascicolo non erano presenti le visure storiche dei cespiti.



Andranno a riportarsi le informazioni indicate nelle visure storiche di ogni lotto appartenente al sopracitato gruppo.

Lotto 13: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.Ila 117-sub.8-c/1

risulta che il cespite oggetto del pignoramento:

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2023

Dati identificativi: Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 8

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Foglio 66 Particella 117

Classamento:

Rendita: Euro 1.929,48
Zona censuaria 5,
Categoria C/1³, Classe 6, Consistenza 80 m²
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 8
Indirizzo: VIA PROVINCIALE n. 38-40 Piano T
Dati di superficie: Totale: 94 m²



> Dati identificativi

☞ dal 15/11/2001 al 07/03/2008

Immobile predecessore

Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 101
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 101

VARIAZIONE del 15/11/2001 Pratica n. 743229 in atti dal 15/11/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ABITAZIONE-LOCALE COMMERCIALE (n. 22316.1/2001)
Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 3
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 4
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 1





> **Indirizzo**

☞ dal 15/11/2001 al 15/02/2002

Immobile predecessore

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 101

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 101

VIA PROVINCIALE n. 38-40 Piano T

VARIAZIONE del 15/11/2001 Pratica n. 743229 in atti dal 15/11/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ABITAZIONE-LOCALE COMMERCIALE (n. 22316.1/2001)

☞ dal 15/02/2002 al 07/03/2008

Immobile predecessore

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 101

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 101

VIA PROVINCIALE n. 38 Piano T

VARIAZIONE del 15/02/2002 Pratica n. 101407 in atti dal 15/02/2002 ERRATA RAPP. GRAFICA (n. 4747.1/2002)

☞ dal 07/03/2008

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 8

VIA PROVINCIALE n. 38-40 Piano T

DIVISIONE del 07/03/2008 Pratica n. NA0216524 in atti dal 07/03/2008 DIVISIONE (n. 16637.1/2008)



> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NAPOLI (F839)(NA) Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Sub. 101

☞

☞ dal 15/11/2001 al 19/09/2007

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 15/11/2001 Pratica n. 743229 in atti dal 15/11/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ABITAZIONE-LOCALE COMMERCIALE (n. 22316.1/2001)

☞ dal 19/09/2007 al 19/09/2007

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

2. Atto del 19/09/2007 Pubblico ufficiale MALATESTA LAURINI ADELE Sede POZZUOLI (NA) Repertorio n. 29510 - ATTO TRA VIVI Nota presentata con Modello Unico n. 18394.1/2007 Reparto PI di NAPOLI 1 in atti dal 05/10/2007

☞ dal 19/09/2007 al 24/12/2007

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

3. Atto del 19/09/2007 Pubblico ufficiale MALATESTA LAURINI ADELE Sede POZZUOLI (NA) Repertorio n. 29510 - ATTO TRA VIVI Nota presentata con Modello Unico n. 22322.1/2007 Reparto PI di NAPOLI 1 in atti dal 19/11/2007

☞ dal 24/12/2007 al 07/03/2008

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 24/12/2007 Pubblico ufficiale PALERMITI CONCETTA Sede SANTA MARIA CAPUA VETERE (CE) Repertorio n. 228040 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 25730.1/2007 Reparto PI di NAPOLI 1 in atti dal 31/12/2007

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NAPOLI (F839)(NA) Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Sub. 8

5. DIVISIONE del 07/03/2008 Pratica n. NA0216524 in atti dal 07/03/2008 DIVISIONE (n. 16637.1/2008)

☞ dal 07/03/2008

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

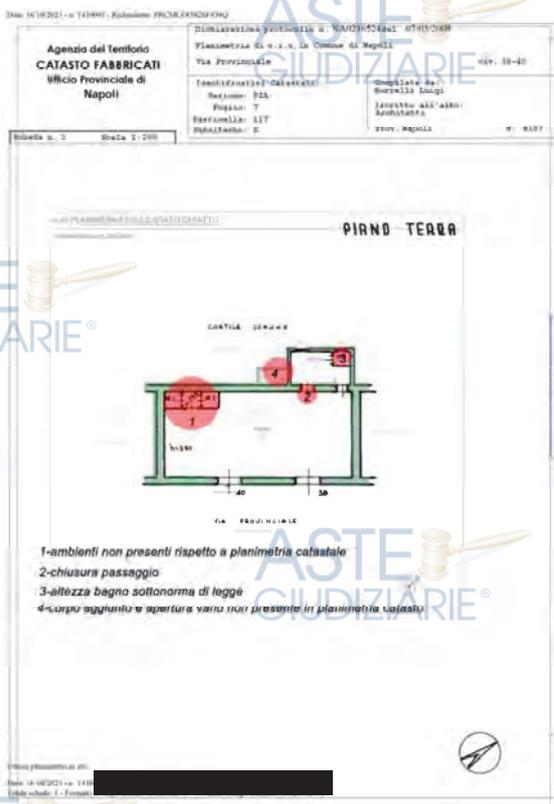




Lo scrivente ha verificato corrispondenza tra i dati catastali di cui alla visura storica dell'immobile, acquisita all'Ufficio Catasto dell'Agenzia delle Entrate, e quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, mentre non risultano variazioni successive alla trascrizione dell'atto di pignoramento.

Si riscontrano difformità tra la planimetria catastale attuale e lo stato di fatto del cespite.

Lo scrivente inserisce di seguito sovrapposizione della planimetria dello stato reale dei luoghi con la planimetria catastale attuale per la dovuta verifica.



Sovrapposizione con planimetria catastale

- 1- ambienti non presenti all'attualità rispetto alla planimetria catastale
- 2- chiusura passaggio

arch. Emilio Porcaro n° albo CTU 13524



3- altezza bagno non a norma di legge

4- corpo aggiunto e apertura vano non presente in planimetria catasto

Oltre tali difformità effettive e riscontrabili nella sovrapposizione del rilievo metrico con la planimetria catastale, si riscontrano anche delle incongruenze rispetto alle varie pratiche indicate in visura storica dell'immobile afferenti a diversa distribuzione/variazione/fusione, che non hanno trovato riscontri per quanto riguarda atti amministrativi da presentarsi presso gli Uffici Tecnici preposti; risulterebbero esclusivamente tali trasformazioni effettuate nell'ambito catastale. Il tutto sarà maggiormente analizzato nel Quesito 6.

Lotto 13: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.Ila 117-sub.10-c/2

risulta che il cespite oggetto del pignoramento:

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2023

Dati identificativi: Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 10

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Foglio 66 Particella 117

Classamento:

Rendita: Euro 150,03
Zona censuaria 5,
Categoria C/2⁹, Classe 4, Consistenza 35 m²
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 10

Indirizzo: VIA PROVINCIALE n. 42 Piano S1

Dati di superficie: Totale: 47 m²

> **Dati identificativi**

📅 dal 07/03/2008

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 10

VARIAZIONE del 07/03/2008 Pratica n. NA0216654 in atti dal 07/03/2008 DIVISIONE-FUSIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 16644.1/2008)

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

Comune: NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 103
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 104
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 102





> **Dati di classamento**

☞ dal 07/03/2008 al 25/03/2008

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 10

Rendita: Euro 150,03

Zona censuaria 5

Categoria C/2^a, Classe 4, Consistenza 35 m²

VARIAZIONE del 07/03/2008 Pratica n. NA0216654 in atti dal 07/03/2008 DIVISIONE-FUSIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 16644.1/2008)

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

☞ dal 25/03/2008

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 10

Rendita: Euro 150,03

Zona censuaria 5

Categoria C/2^a, Classe 4, Consistenza 35 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/03/2008 Pratica n. NA0268307 in atti dal 25/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 20317.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita validati



> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NAPOLI (F839)(NA) Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Sub. 10

☞ [REDACTED]

1. VARIAZIONE del 07/03/2008 Pratica n. NA0216654 in atti dal 07/03/2008 DIVISIONE-FUSIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 16644.1/2008)

☞ dal 07/03/2008

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

Lo scrivente ha verificato corrispondenza tra i dati catastali di cui alla visura storica dell'immobile, acquisita all'Ufficio Catasto dell'Agenzia delle Entrate, e quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, mentre non risultano variazioni successive alla trascrizione dell'atto di pignoramento.

Si riscontrano difformità tra la planimetria catastale attuale e lo stato di fatto del cespite.

Lo scrivente inserisce di seguito sovrapposizione della planimetria dello stato reale dei luoghi con la planimetria catastale attuale per la dovuta verifica.





Sovrapposizione con planimetria catastale

Non risultano difformità effettive e riscontrabili nella sovrapposizione

del rilievo metrico con la planimetria catastale, si riscontrano, invece, delle incongruenze rispetto alle varie pratiche indicate in visura

storica dell'immobile afferenti a diversa

distribuzione/variazione/fusione, che non hanno trovato riscontri per

quanto riguarda atti amministrativi da presentarsi presso gli Uffici

Tecnici preposti; risulterebbero esclusivamente tali trasformazioni

effettuate nell'ambito catastale

Il tutto sarà maggiormente analizzato nel Quesito 6.

Lotto 13: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.Illa 117-sub.11-c/1

risulta che il cespite oggetto del pignoramento:





Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2023

Dati identificativi: Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 11

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Foglio 66 Particella 117

Classamento:

Rendita: Euro 747,67
Zona censuaria 5,
Categoria C/1^a, Classe 6, Consistenza 31 m²
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 11

Indirizzo: VIA PROVINCIALE n. 34 Piano T

Dati di superficie: Totale: 42 m²



> Dati identificativi

☐ dal 07/03/2008 al 04/06/2012

Immobile predecessore

Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 9

VARIAZIONE del 07/03/2008 Pratica n. NA0216654 in atti dal 07/03/2008 DIVISIONE-FUSIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 16644.1/2008)

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

Comune: NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 103
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 104
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 102



☐ dal 04/06/2012

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 11

VARIAZIONE del 04/06/2012 Pratica n. NA0323755 in atti dal 04/06/2012 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 42206.1/2012)



☐ dal 07/03/2008 al 25/03/2008

Immobile predecessore

Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 9

Rendita: Euro 1.760,65
Zona censuaria 5
Categoria C/1^a, Classe 6, Consistenza 73 m²

VARIAZIONE del 07/03/2008 Pratica n. NA0216654 in atti dal 07/03/2008 DIVISIONE-FUSIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 16644.1/2008)

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



☐ dal 25/03/2008 al 04/06/2012

Immobile predecessore

Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 9

Rendita: Euro 1.760,65
Zona censuaria 5
Categoria C/1^a, Classe 6, Consistenza 73 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/03/2008 Pratica n. NA0268307 in atti dal 25/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 20317.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita validati



☐ dal 04/06/2012 al 05/04/2013

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 11

Rendita: Euro 747,67
Zona censuaria 5
Categoria C/1^a, Classe 6, Consistenza 31 m²

VARIAZIONE del 04/06/2012 Pratica n. NA0323755 in atti dal 04/06/2012 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 42206.1/2012)

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





> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NAPOLI (F839)(NA) Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Sub. 9

dal 07/03/2008 al 04/06/2012
Diritto di Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 07/03/2008 Pratica n. NA0216654 in atti dal 07/03/2008 DIVISIONE-FUSIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 16644.1/2008)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NAPOLI (F839)(NA) Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Sub. 11

dal 04/06/2012
Diritto di Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 24/12/2007 Pubblico ufficiale PALERMITI CONCETTA Sede SANTA MARIA CAPUA VETERE (CE) Repertorio n. 228040 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 25730.1/2007 Reparto PI di NAPOLI 1 in atti dal 31/12/2007

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

NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 104

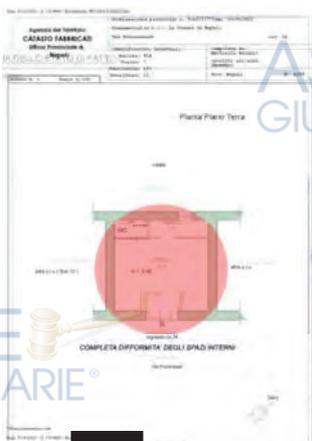


Lo scrivente ha verificato corrispondenza tra i dati catastali di cui alla visura storica dell'immobile, acquisita all'Ufficio Catasto dell'Agenzia delle Entrate, e quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, mentre non risultano variazioni successive alla trascrizione dell'atto di pignoramento.

Si riscontrano difformità tra la planimetria catastale attuale e lo stato di fatto del cespite.



Lo scrivente inserisce di seguito sovrapposizione della planimetria dello stato reale dei luoghi con la planimetria catastale attuale per la dovuta verifica.



Sovrapposizione con planimetria catastale

1- Completa difformità degli spazi interni

arch. Emilio Porcaro n° albo CTU 13524



Oltre tali difformità effettive e riscontrabili nella sovrapposizione del rilievo metrico con la planimetria catastale, si riscontrano anche delle incongruenze rispetto alle varie pratiche indicate in visura storica dell'immobile afferenti a diversa distribuzione/variazione/fusione, che non hanno trovato riscontri per quanto riguarda atti amministrativi da presentarsi presso gli Uffici Tecnici preposti; risulterebbero esclusivamente tali trasformazioni effettuate nell'ambito catastale. Il tutto sarà maggiormente analizzato nel Quesito 6.



Lotto 13: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.lla 117-sub.12-c/1

risulta che il cespite oggetto del pignoramento:

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2023

Dati identificativi: Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 12

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Foglio 66 Particella 117

Classamento:

Rendita: Euro 747,67
Zona censuaria 5,
Categoria C/1^a, Classe 6, Consistenza 31 m²
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 12

Indirizzo: VIA PROVINCIALE n. 36 Piano T

Dati di superficie: Totale: 39 m²



> **Dati identificativi**

📅 dal 07/03/2008 al 04/06/2012

Immobile predecessore

Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 9

VARIAZIONE del 07/03/2008 Pratica n. NA0216654 in atti dal 07/03/2008 DIVISIONE-FUSIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 16644.1/2008)

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

Comune: NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 103
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 104
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 102



📅 dal 04/06/2012

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 12

VARIAZIONE del 04/06/2012 Pratica n. NA0323755 in atti dal 04/06/2012 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 42206.1/2012)





dal 07/03/2008 al 25/03/2008

Immobile predecessore

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 9

Rendita: Euro 1.760,65

Zona censuaria 5

Categoria C/1^a, Classe 6, Consistenza 73 m²

VARIAZIONE del 07/03/2008 Pratica n. NA0216654 in atti dal 07/03/2008 DIVISIONE-FUSIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 16644.1/2008)

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



dal 25/03/2008 al 04/06/2012

Immobile predecessore

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 9

Rendita: Euro 1.760,65

Zona censuaria 5

Categoria C/1^a, Classe 6, Consistenza 73 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/03/2008 Pratica n. NA0268307 in atti dal 25/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 20317.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita validati



dal 04/06/2012 al 05/04/2013

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 12

Rendita: Euro 747,67

Zona censuaria 5

Categoria C/1^a, Classe 6, Consistenza 31 m²

VARIAZIONE del 04/06/2012 Pratica n. NA0323755 in atti dal 04/06/2012 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 42206.1/2012)

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



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NAPOLI (F839)(NA) Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Sub. 9

dal 07/03/2008 al 04/06/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 07/03/2008 Pratica n. NA0216654 in atti dal 07/03/2008 DIVISIONE-FUSIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 16644.1/2008)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NAPOLI (F839)(NA) Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Sub. 12

dal 04/06/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 24/12/2007 Pubblico ufficiale PALERMITI CONCETTA Sede SANTA MARIA CAPUA VETERE (CE) Repertorio n. 228040 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 25730.1/2007 Reparto PI di NAPOLI 1 in atti dal 31/12/2007

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale
NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 104



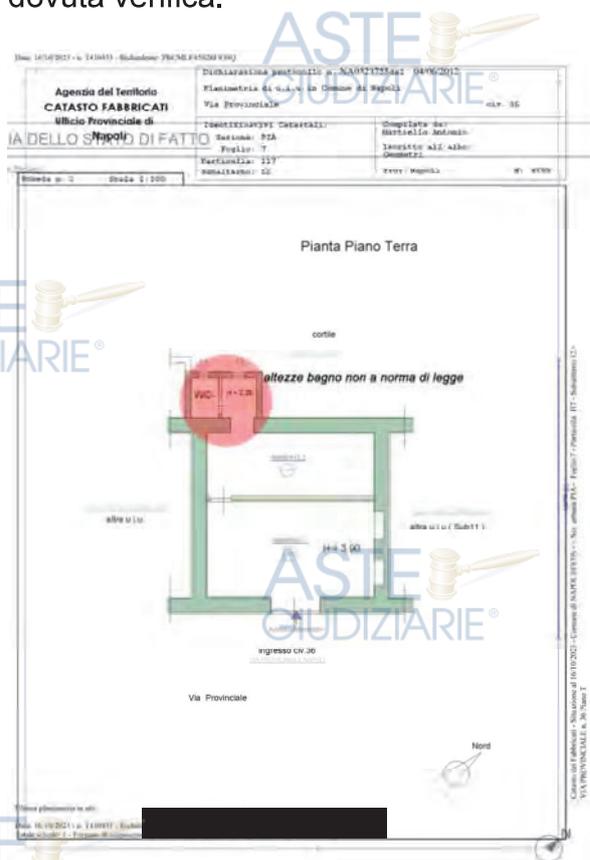
Lo scrivente ha verificato corrispondenza tra i dati catastali di cui alla visura storica dell'immobile, acquisita all'Ufficio Catasto dell'Agenzia delle Entrate, e quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, mentre non risultano variazioni successive alla trascrizione dell'atto di pignoramento.

Si riscontrano difformità tra la planimetria catastale attuale e lo stato di fatto del cespite.





Lo scrivente inserisce di seguito sovrapposizione della planimetria dello stato reale dei luoghi con la planimetria catastale attuale per la dovuta verifica.



Sovrapposizione con planimetria catastale

- 1- Altezze bagno non a norma di legge

Oltre tali difformità effettive e riscontrabili nella sovrapposizione del rilievo metrico con la planimetria catastale, si riscontrano anche delle incongruenze rispetto alle varie pratiche indicate in visura storica dell'immobile afferenti a diversa distribuzione/variazione/fusione, che non hanno trovato riscontri per quanto riguarda atti amministrativi da presentarsi presso gli Uffici Tecnici preposti; risulterebbero esclusivamente tali trasformazioni effettuate nell'ambito catastale

Il tutto sarà maggiormente analizzato nel Quesito 6.

arch. Emilio Porcaro n° albo CTU 13524



Lotto 13: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.Ila 117-sub.102-c/2

risulta che il cespite oggetto del pignoramento:

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2023

Dati identificativi: Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 102

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Foglio 66 Particella 117

Classamento:

Rendita: Euro 342,93
Zona censuaria 5,
Categoria C/2^a, Classe 4, Consistenza 80 m²
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 102

Indirizzo: VIA PROVINCIALE n. 38 Piano S1

Dati di superficie: Totale: 131 m²



> **Dati identificativi**

📅 dal 15/11/2001

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 102

VARIAZIONE del 15/11/2001 Pratica n. 743229 in atti dal 15/11/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ABITAZIONE LOCALE COMMERCIALE (n. 22316.1/2001)
Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 3
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 4
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 1



> **Dati di classamento**

📅 dal 15/11/2001 al 15/11/2001

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 102

Rendita: Lire 679.000

Zona censuaria 5

Categoria C/2^a, Classe 5, Consistenza 70 m²

VARIAZIONE del 15/11/2001 Pratica n. 743229 in atti dal 15/11/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ABITAZIONE-LOCALE COMMERCIALE (n. 22316.1/2001)

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



📅 dal 15/11/2001 al 15/02/2002

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 102

Rendita: Euro 300,06

Rendita: Lire 581.000

Zona censuaria 5

Categoria C/2^a, Classe 4, Consistenza 70 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/11/2001 Pratica n. 743229 in atti dal 15/11/2001 (n. 22316.2/2001)

Annotazioni: 2-classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)





dal 15/02/2002

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 102

Rendita: Euro 342,93

Zona censuaria 5

Categoria C/2^a, Classe 4, Consistenza 80 m²



VARIAZIONE del 15/02/2002 Pratica n. 101407 in atti dal 15/02/2002 ERRATA RAPP. GRAFICA (n. 4747.1/2002)

Annotazioni: classamento e rendita validati



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NAPOLI (F839)(NA) Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Sub. 102



1. VARIAZIONE del 15/11/2001 Pratica n. 743229 in atti dal 15/11/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ABITAZIONE-LOCALE COMMERCIALE (n. 22316.1/2001)

dal 15/11/2001 al 19/09/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)



2. Atto del 19/09/2007 Pubblico ufficiale MALATESTA LAURINI ADELE Sede POZZUOLI (NA) Repertorio n. 29510 - ATTO TRA VIVI Nota presentata con Modello Unico n. 18394.1/2007 Reparto PI di NAPOLI 1 in atti dal 05/10/2007

dal 19/09/2007 al 19/09/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)



3. Atto del 19/09/2007 Pubblico ufficiale MALATESTA LAURINI ADELE F Sede POZZUOLI (NA) Repertorio n. 29510 - ATTO TRA VIVI Nota presentata con Modello Unico n. 22322.1/2007 Reparto PI di NAPOLI 1 in atti dal 19/11/2007

dal 19/09/2007 al 24/12/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)



4. Atto del 24/12/2007 Pubblico ufficiale PALERMITI CONCETTA Sede SANTA MARIA CAPUA VETERE (CE) Repertorio n. 228040 FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 25730.1/2007 Reparto PI di NAPOLI 1 in atti dal 31/12/2007

dal 24/12/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

Lo scrivente ha verificato corrispondenza tra i dati catastali di cui alla visura storica dell'immobile, acquisita all'Ufficio Catasto dell'Agenzia delle Entrate, e quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, mentre non risultano variazioni successive alla trascrizione dell'atto di pignoramento.

Si riscontrano difformità tra la planimetria catastale attuale e lo stato di fatto del cespite.

Lo scrivente inserisce di seguito sovrapposizione della planimetria dello stato reale dei luoghi con la planimetria catastale attuale per la dovuta verifica.



Sovrapposizione con planimetria catastale

1- Corpo non presente in planimetria catastale

2- Parte di ambiente risulta riempita da fondamenta piano superiore

Oltre tali difformità effettive e riscontrabili nella sovrapposizione del rilievo metrico con la planimetria catastale, si riscontrano anche delle incongruenze rispetto alle varie pratiche indicate in visura storica dell'immobile afferenti a diversa distribuzione/variazione/fusione, che non hanno trovato riscontri per quanto riguarda atti amministrativi da presentarsi presso gli Uffici Tecnici preposti; risulterebbero esclusivamente tali trasformazioni effettuate nell'ambito catastale

Il tutto sarà maggiormente analizzato nel Quesito 6.

Lotto 13: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 204-sub.3-c/2

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 204-sub.4-c/2

arch. Emilio Porcaro n° albo CTU 13524

50



risulta che il cespite oggetto del pignoramento:

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/10/2023

Dati identificativi: Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 3

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Foglio 66 Particella 204

Classamento:

Rendita: Euro 45,09

Zona censuaria 5,

Categoria C/2^a, Classe 5, Consistenza 9 m²

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 3

Indirizzo: VIA PROVINCIALE n. 42 Piano T

Dati di superficie: Totale: 11 m²



> **Dati identificativi**

📅 dal 15/11/2001 al 07/03/2008

Immobile predecessore

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno

101

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno

101

VARIAZIONE del 15/11/2001 Pratica n. 743229 in atti dal 15/11/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ABITAZIONE-LOCALE COMMERCIALE (n. 22316.1/2001)

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

Comune: NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 3

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 4

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 1



📅 dal 07/03/2008

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 3

DIVISIONE del 07/03/2008 Pratica n. NA0216524 in atti dal 07/03/2008 DIVISIONE (n. 16637.1/2008)



> **Dati di classamento**

📅 dal 15/11/2001 al 15/11/2001

Immobile predecessore

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno

101

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno

101

Rendita: Lire 3.689.200

Zona censuaria 5

Categoria C/1^b, Classe 5, Consistenza 92 m²

VARIAZIONE del 15/11/2001 Pratica n. 743229 in atti dal 15/11/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ABITAZIONE-LOCALE COMMERCIALE (n. 22316.1/2001)

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





☞ dal 15/11/2001 al 15/02/2002

Immobile predecessore

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 101

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 101

Rendita: Euro 2.680,72

Rendita: Lire 5.190.600

Zona censuaria 5

Categoria C/1^{b)}, Classe 8, Consistenza 82 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/11/2001
Pratica n. 743229 in atti dal 15/11/2001 (n. 22316.2/2001)

Annotazioni: 2-classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)



☞ dal 15/02/2002 al 15/02/2002

Immobile predecessore

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 101

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 101

Rendita: Euro 1.573,95

Zona censuaria 5

Categoria C/1^{b)}, Classe 5, Consistenza 76 m²

VARIAZIONE del 15/02/2002 Pratica n. 101407 in atti dal 15/02/2002 ERRATA RAPP. GRAFICA (n. 4747.1/2002)

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



☞ dal 15/02/2002 al 07/03/2008

Immobile predecessore

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 101

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 101

Rendita: Euro 1.833,01

Zona censuaria 5

Categoria C/1^{b)}, Classe 6, Consistenza 76 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/02/2002
Pratica n. 101435 in atti dal 15/02/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4747V.1/2002) Notifica in corso con protocollo n. 101463 del 15/02/2002



☞ dal 07/03/2008 al 04/12/2008

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 3

Rendita: Euro 45,09

Zona censuaria 5

Categoria C/2^{a)}, Classe 5, Consistenza 9 m²

DIVISIONE del 07/03/2008 Pratica n. NA0216524 in atti dal 07/03/2008 DIVISIONE (n. 16637.1/2008)

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



☞ dal 04/12/2008

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 3

Rendita: Euro 45,09

Zona censuaria 5

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/12/2008
Pratica n. NA1071599 in atti dal 04/12/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 72369.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita validati



> **Dati di superficie**

☞ dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 3

Totale: 11 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 07/03/2008, prot. n. NA0216524.





> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NAPOLI (F839)(NA) Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Sub. 101



dal 15/11/2001 al 19/09/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)



dal 19/09/2007 al 19/09/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)



dal 19/09/2007 al 24/12/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)



dal 24/12/2007 al 07/03/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

1. VARIAZIONE del 15/11/2001 Pratica n. 743229 in atti dal 15/11/2001 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-ABITAZIONE-LOCALE COMMERCIALE (n. 22316.1/2001)

2. Atto del 19/09/2007 Pubblico ufficiale MALATESTA LAURINI ADELE Sede POZZUOLI (NA) Repertorio n. 29510 - ATTO TRA VIVI Nota presentata con Modello Unico n. 18394.1/2007 Reparto PI di NAPOLI 1 in atti dal 05/10/2007

3. Atto del 19/09/2007 Pubblico ufficiale MALATESTA LAURINI ADELE Sede POZZUOLI (NA) Repertorio n. 29510 - ATTO TRA VIVI Nota presentata con Modello Unico n. 22322.1/2007 Reparto PI di NAPOLI 1 in atti dal 19/11/2007

4. Atto del 24/12/2007 Pubblico ufficiale PALERMITI CONCETTA Sede SANTA MARIA CAPUA VETERE (CE) Repertorio n. 228040 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 25730.1/2007 Reparto PI di NAPOLI 1 in atti dal 31/12/2007

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NAPOLI (F839)(NA) Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Sub. 3



dal 07/03/2008
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. DIVISIONE del 07/03/2008 Pratica n. NA0216524 in atti dal 07/03/2008 DIVISIONE (n. 16637.1/2008)

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/10/2023

Dati identificativi: Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 4

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Foglio 66 Particella 204

Classamento:

Rendita: Euro 45,09
Zona censuaria 5,
Categoria C/2³⁾, Classe 5, Consistenza 9 m²
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 4

Indirizzo: VIA PROVINCIALE n. 42 Piano T

Dati di superficie: Totale: 11 m²

> **Dati identificativi**

dal 07/03/2008

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 4

VARIAZIONE del 07/03/2008 Pratica n. NA0216654 in atti dal 07/03/2008 DIVISIONE-FUSIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 16644.1/2008)

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

Comune: NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 103
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 104
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 102



> Indirizzo

☐ dal 07/03/2008

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 4

VIA PROVINCIALE n. 42 Piano T

VARIAZIONE del 07/03/2008 Pratica n. NA0216654 in atti dal 07/03/2008 DIVISIONE-FUSIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 16644.1/2008)



> Dati di classamento

☐ dal 07/03/2008 al 04/12/2008

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 4

Rendita: Euro 45,09

Zona censuaria 5

Categoria C/2^a, Classe 5, Consistenza 9 m²

VARIAZIONE del 07/03/2008 Pratica n. NA0216654 in atti dal 07/03/2008 DIVISIONE-FUSIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 16644.1/2008)

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



☐ dal 04/12/2008

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Subalterno 4

Rendita: Euro 45,09

Zona censuaria 5

Categoria C/2^a, Classe 5, Consistenza 9 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/12/2008 Pratica n. NA1071721 in atti dal 04/12/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 72491.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NAPOLI (F839)(NA) Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 204 Sub. 4



1. VARIAZIONE del 07/03/2008 Pratica n. NA0216654 in atti dal 07/03/2008 DIVISIONE-FUSIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 16644.1/2008)

☐ dal 07/03/2008

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

Lo scrivente ha verificato corrispondenza tra i dati catastali di cui alla visura storica dell'immobile, acquisita all'Ufficio Catasto dell'Agenzia delle Entrate, e quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, mentre non risultano variazioni successive alla trascrizione dell'atto di pignoramento.

Si riscontrano difformità tra la planimetria catastale attuale e lo stato di fatto del cespite.

Lo scrivente inserisce di seguito sovrapposizione della planimetria dello stato reale dei luoghi con la planimetria catastale attuale per la dovuta verifica.



1- Riduzione varco d'accesso

Oltre tali difformità effettive e riscontrabili nella sovrapposizione del rilievo metrico con la planimetria catastale, si riscontrano anche delle incongruenze rispetto alle varie pratiche indicate in visura storica dell'immobile afferenti a diversa distribuzione/variazione/fusione, che non hanno trovato riscontri per quanto riguarda atti amministrativi da presentarsi presso gli Uffici Tecnici preposti; risulterebbero esclusivamente tali trasformazioni effettuate nell'ambito catastale

Il tutto sarà maggiormente analizzato nel Quesito 6.

Lotto 14: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.13-a/3

risulta che il cespite oggetto del pignoramento:

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2023

Dati identificativi: Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 13

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Foglio 66 Particella 117

Classamento:

Rendita: Euro 325,37

Zona censuaria 5,

Categoria A/3^a, Classe 1, Consistenza 3,5 vani

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 13

Indirizzo: VIA PROVINCIALE n. 42 Interno 3 Piano 1

Dati di superficie: Totale: 62 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 60 m²

> **Dati identificativi**

📅 dal 15/02/2002 al 19/06/2013

Immobile predecessore

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 106

VARIAZIONE del 15/02/2002 Pratica n. 101395 in atti dal 15/02/2002 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-ABITAZIONE-UFFICIO (n. 4745.1/2002)

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

Comune: NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 5

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 6

📅 dal 19/06/2013

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 13

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 19/06/2013 Pratica n. NA0277239 in atti dal 19/06/2013 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 61630.1/2013)



> **Dati di classamento**

dal 15/02/2002 al 19/06/2013

Immobile predecessore

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 106

Rendita: Euro 960,61

Zona censuaria 5

Categoria A/10⁹, Classe 1, Consistenza 3,0 vani

VARIAZIONE del 15/02/2002 Pratica n. 101395 in atti dal 15/02/2002 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-ABITAZIONE-UFFICIO (n. 4745.1/2002)

Annotazioni: classamento e rendita validati

dal 19/06/2013 al 03/06/2014

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 13

Rendita: Euro 325,37

Zona censuaria 5

Categoria A/3⁹, Classe 1, Consistenza 3,5 vani

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 19/06/2013 Pratica n. NA0277239 in atti dal 19/06/2013 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 61630.1/2013)

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



dal 03/06/2014

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 13

Rendita: Euro 325,37

Zona censuaria 5

Categoria A/3⁹, Classe 1, Consistenza 3,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/06/2014 Pratica n. NA0224678 in atti dal 03/06/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 40657.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita validati



> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NAPOLI (F839)(NA) Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Sub. 106

> [REDACTED]

1. VARIAZIONE del 15/02/2002 Pratica n. 101395 in atti dal 15/02/2002 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-ABITAZIONE-UFFICIO (n. 4745.1/2002)

dal 15/02/2002 al 19/09/2007

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]

2. Atto del 19/09/2007 Pubblico ufficiale MAI ATESTA LAURINI ADELE Sede POZZUOLI (NA) Repertorio n. 29510 - ATTO TRA VIVI Nota presentata con Modello Unico n. 18394.1/2007 Reparto PI di NAPOLI 1 in atti dal 05/10/2007

dal 19/09/2007 al 19/09/2007

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

> [REDACTED]

3. Atto del 19/09/2007 Pubblico ufficiale MALATESTA LAURINI ADELE Sede POZZUOLI (NA) Repertorio n. 29510 - ATTO TRA VIVI Nota presentata con Modello Unico n. 22322.1/2007 Reparto PI di NAPOLI 1 in atti dal 19/11/2007

dal 19/09/2007 al 24/12/2007

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

> [REDACTED]

4. Atto del 24/12/2007 Pubblico ufficiale PALERMITI CONCETTA Sede SANTA MARIA CAPUA VETERE (CE) Repertorio n. 228040 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 25730.1/2007 Reparto PI di NAPOLI 1 in atti dal 31/12/2007

dal 24/12/2007 al 19/06/2013

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

> [REDACTED]

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NAPOLI (F839)(NA) Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Sub. 13

> [REDACTED]

5. Atto del 24/12/2007 Pubblico ufficiale PALERMITI CONCETTA Sede SANTA MARIA CAPUA VETERE (CE) Repertorio n. 228040 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 25730.1/2007 Reparto PI di NAPOLI 1 in atti dal 31/12/2007

dal 19/06/2013

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

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

NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 106



Lo scrivente ha verificato corrispondenza tra i dati catastali di cui alla visura storica dell'immobile, acquisita all'Ufficio Catasto dell'Agenzia delle Entrate, e quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, mentre non risultano variazioni successive alla trascrizione dell'atto di pignoramento.

Si riscontrano difformità tra la planimetria catastale attuale e lo stato di fatto del cespite.

Lo scrivente inserisce di seguito sovrapposizione della planimetria dello stato reale dei luoghi con la planimetria catastale attuale per la dovuta verifica.



Sovrapposizione con planimetria catastale

- 1- Difformità tramezzi interni
- 2- Difformità forma corpo e apertura finestra rispetto a catasto

arch. Emilio Porcaro n° albo CTU 13524



Oltre tali difformità effettive e riscontrabili nella sovrapposizione del rilievo metrico con la planimetria catastale, si riscontrano anche delle incongruenze rispetto alle varie pratiche indicate in visura storica dell'immobile afferenti a diversa distribuzione/variazione/fusione, che non hanno trovato riscontri per quanto riguarda atti amministrativi da presentarsi presso gli Uffici Tecnici preposti; risulterebbero esclusivamente tali trasformazioni effettuate nell'ambito catastale. Il tutto sarà maggiormente analizzato nel Quesito 6.



Lotto 15: Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.14-a/3

risulta che il cespite oggetto del pignoramento:

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/10/2023

Dati identificativi: Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 14

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Foglio 66 Particella 117

Classamento:

Rendita: Euro 371,85
Zona censuaria 5,
Categoria A/3^{al}, Classe 1, Consistenza 4 vani
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 14
Indirizzo: VIA PROVINCIALE n. 42 Interno 4 Piano 1

Dati di superficie: Totale: 61 m² Totale escluse aree scoperte ^h: 59 m²



> **Dati identificativi**

📅 dal 15/02/2002 al 19/06/2013

Immobile predecessore

Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 105

VARIAZIONE del 15/02/2002 Pratica n. 101395 in atti dal 15/02/2002 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-ABITAZIONE-UFFICIO (n. 4745.1/2002)

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

Comune: NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 5
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 6

📅 dal 19/06/2013

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 14

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 19/06/2013 Pratica n. NA0277264 in atti dal 19/06/2013 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 61634.1/2013)





> **Dati di classamento**

dal 15/02/2002 al 19/06/2013

Immobile predecessore

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 105

Rendita: Euro 800,51

Zona censuaria 5

Categoria A/10^o, Classe 1, Consistenza 2,5 vani

VARIAZIONE del 15/02/2002 Pratica n. 101395 in atti dal 15/02/2002 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-ABITAZIONE-UFFICIO (n. 4745.1/2002)

Annotazioni: classamento e rendita validati

dal 19/06/2013 al 03/06/2014

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 14

Rendita: Euro 371,85

Zona censuaria 5

Categoria A/3^o, Classe 1, Consistenza 4,0 vani

VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 19/06/2013 Pratica n. NA0277264 in atti dal 19/06/2013 UFFICIO-ABITAZIONE (n. 61634.1/2013)

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



dal 03/06/2014

Immobile attuale

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 14

Rendita: Euro 371,85

Zona censuaria 5

Categoria A/3^o, Classe 1, Consistenza 4,0 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/06/2014 Pratica n. NA0224680 in atti dal 03/06/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 40659.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita validati



> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NAPOLI (F839)(NA) Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Sub. 105

▼ [REDACTED]

1. VARIAZIONE del 15/02/2002 Pratica n. 101395 in atti dal 15/02/2002 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-ABITAZIONE-UFFICIO (n. 4745.1/2002)

dal 15/02/2002 al 19/09/2007

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

▼ [REDACTED]

2. Atto del 19/09/2007 Pubblico ufficiale MALATESTA LAURINI ADELE Sede POZZUOLI (NA) Repertorio n. 29510 - ATTO TRA VIVI Nota presentata con Modello Unico n. 18394.1/2007 Reparto PI di NAPOLI 1 in atti dal 05/10/2007

dal 19/09/2007 al 19/09/2007

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

▼ [REDACTED]

3. Atto del 19/09/2007 Pubblico ufficiale MALATESTA LAURINI ADELE Sede POZZUOLI (NA) Repertorio n. 29510 - ATTO TRA VIVI Nota presentata con Modello Unico n. 22322.1/2007 Reparto PI di NAPOLI 1 in atti dal 19/11/2007

dal 19/09/2007 al 24/12/2007

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

▼ [REDACTED]

4. Atto del 24/12/2007 Pubblico ufficiale PALERMITI CONCETTA Sede SANTA MARIA CAPUA VETERE (CE) Repertorio n. 228040 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 25730.1/2007 Reparto PI di NAPOLI 1 in atti dal 31/12/2007

dal 24/12/2007 al 19/06/2013

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

▼ [REDACTED]

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NAPOLI (F839)(NA) Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Sub. 14

▼ [REDACTED]

5. Atto del 24/12/2007 Pubblico ufficiale PALERMITI CONCETTA Sede SANTA MARIA CAPUA VETERE (CE) Repertorio n. 228040 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 25730.1/2007 Reparto PI di NAPOLI 1 in atti dal 31/12/2007

dal 19/06/2013

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

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

NAPOLI (F839) (NA)
Sez. Urb. PIA Foglio 7 Particella 117 Subalterno 105





Lo scrivente ha verificato corrispondenza tra i dati catastali di cui alla visura storica dell'immobile, acquisita all'Ufficio Catasto dell'Agenzia delle Entrate, e quelli indicati nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, mentre non risultano variazioni successive alla trascrizione dell'atto di pignoramento.

Si riscontrano difformità tra la planimetria catastale attuale e lo stato di fatto del cespite.

Lo scrivente inserisce di seguito sovrapposizione della planimetria dello stato reale dei luoghi con la planimetria catastale attuale per la dovuta verifica.



Sovrapposizione con planimetria catastale

- 1- Difformità tramezzi interni completa
- 2- Difformità dimensione vano vetrato

arch. Emilio Porcaro n° albo CTU 13524



Oltre tali difformità effettive e riscontrabili nella sovrapposizione del rilievo metrico con la planimetria catastale, si riscontrano anche delle incongruenze rispetto alle varie pratiche indicate in visura storica dell'immobile afferenti a diversa distribuzione/variazione/fusione, che non hanno trovato riscontri per quanto riguarda atti amministrativi da presentarsi presso gli Uffici Tecnici preposti; risulterebbero esclusivamente tali trasformazioni effettuate nell'ambito catastale. Il tutto sarà maggiormente analizzato nel Quesito 6.



QUESITO N.4: procedere a schema sintetico-descrittivo lotto

Lotto 13: piena proprietà di cespiti ubicati in vi Provinciale [REDACTED] 38-42, in Napoli, dati catastali:



Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.8-c/1- piano terra

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.10-c/2 – piano int.

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.11-c/1- piano terra

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.12-c/1- piano terra

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.102-c/2– piano int.

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 204-sub.3-c/2- piano terra

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 204-sub.4-c/2- piano terra

Si rappresenta, sin d'ora, che i cespiti risulterebbero, dalle varie visure storiche reperite, realizzati da cambi catastali di diversa distribuzione/variazione/fusione/divisione con creazione degli attuali subalterni oggetto di pignoramento, così come indicato nelle visure storiche di ogni singolo sub., ma che non si è evinto esito di positivo riscontro di verifica di possibile presenza di atto amministrativo





presso gli uffici tecnici del Comune di Napoli, per quanto dagli stessi uffici ricevuto quale riscontro.

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.8-c/1;

confine a nord con cortile interno, a sud con via Provinciale Napoli, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con passaggio carrabile.

All'attualità il cespite consta di 2 ambienti + servizio per superficie utile netta calpestabile di 92 mq.



Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.10-c/2;

confine a nord con cortile interno, a sud con via Provinciale Napoli, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con altra unità immobiliare.

All'attualità l'appartamento consta di 1 ambiente per superficie utile netta calpestabile di 34 mq.



Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.11-c/1;

confine a nord con cortile interno, a sud con via Provinciale Napoli, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con altra unità immobiliare.

All'attualità il cespite consta di 2 ambienti + servizio per superficie utile netta calpestabile di 33 mq.



Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.12-c/1

confine a nord con cortile interno, a sud con via Provinciale Napoli, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con altra unità immobiliare.

All'attualità l'appartamento consta di 2 ambienti + servizio per superficie utile netta calpestabile di 38 mq.



Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.102-c/2

confine a nord con cortile interno, a sud con via Provinciale Napoli, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con cortile interno.





All'attualità il cespite consta di 3 ambienti + servizio per superficie utile netta calpestabile di 82 mq.

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 204-sub.3-c/2;

confine a nord con cortile interno, a sud con altra unità immobiliare, ad est con area di passaggio ed ad ovest con altra unità immobiliare

All'attualità il cespite consta di 1 ambiente per superficie utile netta calpestabile di 8 mq.



Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 204-sub.4-c/2;

confine a nord con cortile interno, a sud con altra unità immobiliare, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con area di passaggio.

All'attualità il cespite consta di 1 ambiente per superficie utile netta calpestabile di 8 mq.

Risulta per il lotto 13:

- alcun documento amministrativo per l'attuale configurazione dei cespiti, ne per quanto concerne informazioni generali sui cespiti, così come indicato nella certificazione ricevuta dagli Uffici Tecnici del Comune di Napoli

Dati indicati dal richiedente:
ubicazione: via Provinciale Napoli 34-36-38-40-42.

Con riferimento alla Sua richiesta PG/2024/546258 del 17/06/24 e sulla base dei dati riportati nella medesima nota, si comunica che a seguito delle indagini espletate presso gli archivi informatici dello scrivente Servizio, si sono avute le seguenti risultanze:

Pratiche di agibilità' dal 1975 alla data odierna: nessuna documentazione rinvenuta, per i nominativi indicati.

Pratiche edilizie dal 1995 alla data odierna: nessuna documentazione rinvenuta, per i nominativi indicati.

Relativamente alla ricerca cartacea presso l'archivio del Servizio, non sono stati rinvenuti documenti relativi agli atti dei dati indicati.





OGGETTO: Richiesta – PG/2024/485473 del 28.05.2024 – esistenza pratiche telematiche (SCIA, DIA, CIL) del 2010 al 2024 – via Resinella, Napoli n° 71/12 –

▪ In riferimento alla richiesta in oggetto si comunica che dalla consultazione dei ns archivi informatizzati, per i nominativi e la via indicati non risultano pratiche Dia, Scia o CIL negli anni 2010-2024.



Lo scrivente, all'attualità, può solo indicare che la parte di piano terra dell'edificio, così come evinto all'interno di atto reperito a rogito del notaio Giusti del 1961, esisteva sin dal 1934, poiché in tale atto si riporta descrizione di atto pregresso, rogato da Notaio Roberto Sanseverino del 27/06/1934, in cui si legge "...coperto da quattro terranei con relativi piccoli comodi vani..." e di tanto si può darne una lettura di regolarità per l'edificazione, poiché struttura persistente alla legge urbanistica del 1942 n.1150 abrogato dall'art. 136 del D.P.R n.380 del 2001 che sanciva "l'obbligo dell'apposita licenza del Sindaco" e che tale parte del fabbricato risulterebbe edificato in data precedente al 01/09/1967.



Inoltre tale parte del fabbricato risulterebbe esistente precedentemente al 1935, anno di adozione del primo piano regolatore del Comune di Napoli.



Tale lettura risalente al 1934, però, non può essere associata ai subalterni 3 e 4 del lotto, poiché non leggibili nel citato atto del notaio Sanseverino (come descrizione di posizionamento nell'area), per cui, per tali due cespiti non si riscontra regolarità edificatoria.



Tali informazioni si riferiscono, ovviamente, relativamente al corpo di fabbrica originario del piano terra ed alla configurazione dello stesso rispetto alla sua forma iniziale del 1934 e non alla conformazione



arch. Emilio Porcaro n° albo CTU 13524

65





attuale che non ha trovato riscontri amministrativi con analisi ulteriori rispetto a quanto indicato in Quesito 3 a farsi di seguito.

Non risultano informazioni in merito a possibili rilasci di agibilità/abitabilità.

Per quanto concerne possibili istanze di Concessione Edilizia in Sanatoria, Concessioni Edilizie in Sanatoria o qualsivoglia atto amministrativo attribuibile a ripristino/demolizione/abbattimento, il preposto Ufficio Tecnico del Comune di Napoli riscontra che per i nominativi indicati (ovvero sia quelli dell'attuale proprietari, che dei proprietari susseguiti nel tempo sino ad arrivare ai debitori) ed indicazione della via, non risultano depositate istanze, tanto anche per quanto concerne riscontro dall'ufficio dell'antiabusivismo del Comune.

Non risultano, inoltre, come da attestazione allegata, ricerche positive rispetto a pratiche DIA, SCIA, CILA, CIL.

Ricade in zona omogenea B dell'attuale Prg del Comune di Napoli, sottozona Bb – espansione recente, così come indicato sul certificato di destinazione urbanistica ricevuto dagli uffici del Comune.

Prezzo	Base	Lotto	13	euro:	101.490,00
--------	------	-------	----	-------	------------

(centounomilaquattrocentonovanta/00).

Lotto 14: piena proprietà di cespite ubicato via Provinciale Napoli n.38-42, in Napoli, dati catastali:

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.13-a/3



Si rappresenta, sin d'ora, che il cespite, dalla visura storica reperita, risulta realizzato da cambi catastali di diversa distribuzione/variazione/fusione con creazione dell'attuale subalterno oggetto di pignoramento, così come indicato nelle visura storica del subalterno, ma che non si è evinto esito di positivo riscontro di verifica di possibile presenza di atto amministrativo presso gli uffici tecnici del Comune di Napoli.



confina a nord con cortile interno, a sud con via Provinciale Napoli, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con altra unità immobiliare.



All'attualità l'appartamento consta di 3 ambienti + servizio per superficie utile netta calpestabile di 50 mq e 7 mq di balcone.



Risulta:



Presenza di licenza edilizia n.113 del 1960, derivante dalla pratica edilizia 630/1958, con cui il Comune rilasciava atto amministrativo per l'edificazione di sopraelevazione, ovvero del piano in cui insiste il cespite in via Provinciale Pianura



Sulla base dei dati riferiti alla presenza di Licenza Edilizia n.113/60 lo scrivente, appurando che non è possibile verificare né i grafici, né la licenza stessa, nè alcuna documentazione, poiché l'Ufficio Tecnico del Comune di Napoli attesta che non sono rinvenuti agli atti del



Servizio, può solo indicare che il dato relativo a presenza di licenza edilizia (tanto confermato dal Comune di Napoli) ne può significare una regolarità in virtù dell'art. 31 della legge urbanistica del 1942





n.1150 abrogato dall'art. 136 del D.P.R n.380 del 2001 che sanciva "l'obbligo dell'apposita licenza del Sindaco" e che l'edificio ha iniziato la sua edificazione, se considerato in relazione alla licenza edilizia n.113 del 1960, in data precedente al 01/09/1967.

Non risultano informazioni in merito a possibili rilasci di agibilità/abitabilità.



Tale regolarità è da considerarsi **esclusivamente** all'immobile originario, ma non può essere riferibile alle trasformazioni avvenute sul bene, già indicate in Quesito 3 che risulterebbero carenti di atti amministrativi in virtù dei riscontri ottenuti dallo scrivente da parte degli Uffici Tecnici dell'Edilizia Privata.



Per quanto concerne possibili istanze di Concessione Edilizia in Sanatoria, Concessioni Edilizie in Sanatoria o qualsivoglia atto amministrativo attribuibile a ripristino/demolizione/abbattimento, i prepositi uffici del condono edilizio e dell'antiabusivismo edilizio del Comune di Napoli riscontrano che per i nominativi indicati e la via ove è sito il cespite, nelle richieste di accesso agli atti effettuate, non risultano depositate istanze, né atti amministrativi.

Non risultano, inoltre, come da attestazione allegata, pratiche DIA, SCIA, CILA, CIL, licenze edilizie, a seguito di richiesta di accesso agli atti, per l'attuale configurazione del cespite.



Ricade in zona omogenea B dell'attuale Prg del Comune di Napoli, sottozona Bb – espansione recente, così come indicato sul certificato di destinazione urbanistica ricevuto dagli uffici del Comune.



Prezzo Base Lotto 14 euro:

40.400,00 (quarantamilaquattrocento/00).

Lotto 15: piena proprietà di cespite ubicato via Provinciale Napoli n.38-42, in Napoli, dati catastali:

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.14-a/3

Si rappresenta, sin d'ora, che il cespite, dalla visura storica reperita, risulta realizzato da cambi catastali di diversa distribuzione/variazione/fusione con creazione dell'attuale subalterno oggetto di pignoramento, così come indicato nelle visure storiche del subalterno, ma che non si è evinto esito di positivo riscontro di verifica di possibile presenza di atto amministrativo presso gli uffici tecnici del Comune di Napoli.

confina a nord con cortile interno, a sud con via Provinciale Napoli, ad est con altra unità immobiliare ed ad ovest con altra unità immobiliare.

All'attualità l'appartamento consta di 3 ambienti + servizio per superficie utile netta calpestabile di 50 mq e 7 mq di balcone.

Risulta:

Presenza di licenza edilizia n.113 del 1960, derivante dalla pratica edilizia 630/1958, con cui il Comune rilasciava atto amministrativo per l'edificazione di sopraelevazione, ovvero del piano in cui insiste il cespite in via Provinciale Pianura

Sulla base dei dati riferiti alla presenza di Licenza Edilizia n.113/60 lo scrivente, appurando che non è possibile verificare né i grafici, né la



licenza stessa, nè alcuna documentazione, poiché l'Ufficio Tecnico del Comune di Napoli attesta che non sono rinvenuti agli atti del Servizio, può solo indicare che il dato relativo a presenza di licenza edilizia (tanto confermato dal Comune di Napoli) ne può significare una regolarità in virtù dell'art. 31 della legge urbanistica del 1942 n.1150 abrogato dall'art. 136 del D.P.R n.380 del 2001 che sanciva "l'obbligo dell'apposita licenza del Sindaco" e che l'edificio ha iniziato la sua edificazione, se considerato in relazione alla licenza edilizia n.113 del 1960, in data precedente al 01/09/1967.



Non risultano informazioni in merito a possibili rilasci di agibilità/abitabilità.



Tale regolarità è da considerarsi **esclusivamente** all'immobile originario, ma non può essere riferibile alle trasformazioni avvenute sul bene, già indicate in Quesito 3 che risulterebbero carenti di atti amministrativi in virtù dei riscontri ottenuti dallo scrivente da parte degli Uffici Tecnici dell'Edilizia Privata.



Per quanto concerne possibili istanze di Concessione Edilizia in Sanatoria, Concessioni Edilizie in Sanatoria o qualsivoglia atto amministrativo attribuibile a ripristino/demolizione/abbattimento, i prepositi uffici del condono edilizio e dell'antiabusivismo edilizio del Comune di Napoli riscontrano che per i nominativi indicati e la via ove è sito il cespite, nelle richieste di accesso agli atti effettuate, non risultano depositate istanze, né atti amministrativi.





Non risultano, inoltre, come da attestazione allegata, pratiche DIA, SCIA, CILA, CIL, licenze edilizie, a seguito di richiesta di accesso agli atti, per l'attuale configurazione del cespite.

Ricade in zona omogenea B dell'attuale Prg del Comune di Napoli, sottozona Bb – espansione recente, così come indicato sul certificato di destinazione urbanistica ricevuto dagli uffici del Comune.



Prezzo Base Lotto 15 euro:

40.400,00 (quarantamilaquattrocento/00).



QUESITO N.5: ricostruzione passaggi di proprietà bene pignorato

Per quanto concerne i cespiti del **Lotto 13**

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.8-c/1

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.10-c/2

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.11-c/1

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.12-c/1

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.102-c/2

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 204-sub.3-c/2

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 204-sub.4-c/2

del **Lotto 14**

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.13-a/3

del **Lotto 15**

Comune di Napoli –sez. PIA-foglio 7-p.IIa 117-sub.14-a/3



Le variazioni di proprietà intervenute sui cespiti oggetto del pignoramento nei vent'anni antecedenti la trascrizione dello stesso sono state relative ai seguenti passaggi di proprietà:

