

TRIBUNALE DI NAPOLI  
7^ Sezione Fallimentare

Fallimento [REDACTED]

Ruolo N. 361/2002  
G.D. Dott. Candia  
Curatore Dott. R. Marciano

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Consulenza Tecnica di Ufficio**  
Relazione aggiornata, integrativa e sostitutiva della relazione principale redatta  
dall'Ing. Pietro Basile.

**Allegato 1**

Individuazione, descrizione e valutazione del negozio al piano terra del fabbricato in Napoli, Via E. Cosenz 13, distinto con l'int. "I", cespite A1, e costituente il

**Lotto 1 (A1)**

\*\*\*\*\*

**1) Individuazione**

Trattasi dell'unità immobiliare a destinazione commerciale, nel fabbricato in Napoli, Via E. Cosenz 13, piano terra, int. I.

(All. 1 (A1)/1: planimetria del fabbricato nel contesto urbano)

**\* Accesso e confini**

L'accesso al cespite è dalla galleria al piano terra del fabbricato; alla galleria si accede dal civ. n. 13 di Via Cosenz e dal civ. 34 del Prolungamento di Via Orticello.

Il cespite confina con il negozio int. L, il negozio al civ. 36 del prolungamento di Via Orticello e la rampa di accesso al piano cantinato.

(All. 1 (A1)/2: planimetria del piano terra con ubicazione del lotto)

**\* Dati catastali**

L'unità immobiliare è riportata al Catasto Fabbricati di Napoli con i seguenti dati: [REDACTED], F. 8, sez. Mercato, part. 103, sub. 8, categoria C/1, classe 5, consistenza 54 mq, rendita 1.213,16 Euro.

(All. 1 (A1)/3: evidenze catastali, visura e planimetria).

\*\*\*\*\*

**2) Descrizione**

L'unità immobiliare si compone di un unico ambiente e un bagno; la porta di ingresso dalla galleria è in alluminio e vetro, con saracinesca in ferro; gli infissi interni sono in legno; il pavimento è in

ing. Luca Basile

marmo; le pareti intonacate e attintate; nel bagno il pavimento e in parte le pareti sono rivestite con piastrelle; il soffitto è rivestito con pannelli modulari.

Il cespite è dotato di impianto elettrico, idrico e riscaldamento centralizzato (fuori uso).

**\* Consistenza**

Il rilievo grafico del cespite è simile a quello di accatastamento, a meno delle pareti divisorie interne.

La superficie netta dell'unità immobiliare è pari a 67,70 mq; l'altezza interna degli ambienti è di 3,30 ml al controsoffitto.

(All.ti: 1 (A1)/4 Rilievo planimetrico - 1 (A1)/5 Rilievo fotografico)

\*\*\*\*\*

**3) Stato locativo**

Il cespite è libero.

Anche alla data di deposito della Relazione Principale il cespite era libero.

\*\*\*\*\*

**4) Formalità, vincoli ed oneri a carico dell'acquirente**

**\* Millesimi condominiali**

In base alle vigenti tabelle millesimali (All.A/7 alla relazione principale), all'immobile sono attribuiti 4.09 millesimi.

**\* Oneri condominiali**

La quota annua complessiva degli oneri condominiali a carico del cespite è di 677,92 Euro, come da ultimo riparto di bilancio preventivo per il 2008 degli oneri ordinari.

**\* Ulteriori oneri, pendenze e gravami**

- permuta delle aree con il Comune di Napoli
- giudizi in corso;
- completamento del fabbricato;
- tabelle millesimali;

come meglio specificati al capo 3.4) della relazione.

Restano inoltre a carico dell'aggiudicatario gli oneri per le debite variazioni catastali.

\*\*\*\*\*

**5) Formalità, vincoli ed oneri non opponibili all'acquirente**

Si trascrive a stralcio la dichiarazione notarile tratta dalla relazione ipocatastale ventennale del Notaio Giuseppe Grosso, delegato con provvedimento del G.D. in data 15/4/2008:

**DICHIARAZIONE DEL NOTAIO**

*Quella che segue è la descrizione dei cespiti interessati alla procedura, con i relativi confini e dati catastali, descrizione, confini e dati catastali desunti dall'esame dei documenti dell'Ufficio del Territorio. Ciascun cespite è contraddistinto da un numero di lotto, che corrisponde al numero attribuito al cespite stesso relazione del Consulente Tecnico.*

*Alla descrizione di ciascun cespite, segue, se del caso, l'elenco delle formalità ipotecarie che, alla data del 3 febbraio 2009, gravano l'immobile e precisamente una o più delle seguenti formalità:*

- a) ipoteca iscritta in data 25 marzo 1994 ai nn. 5683/905: è individuata con il numero attribuito alla quota di mutuo nel frazionamento, una breve descrizione del cespite cauzionale per far*

c) ipoteca iscritta il 2 dicembre 1997 ai nn. 21761/3769;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

## ALLEGATI

1 (A1)/1: Planimetria del fabbricato nel contesto urbano.

1 (A1)/2: Planimetria del piano terra con ubicazione del lotto.

1 (A1)/3: Evidenze catastali, visura e planimetria.

1 (A1)/4: Rilievo planimetrico dell'immobile (distinto con la sola sigla del cespite).

1 (A1)/5: Rilievo fotografico.







All.  $\frac{1}{(A1)}$  /2

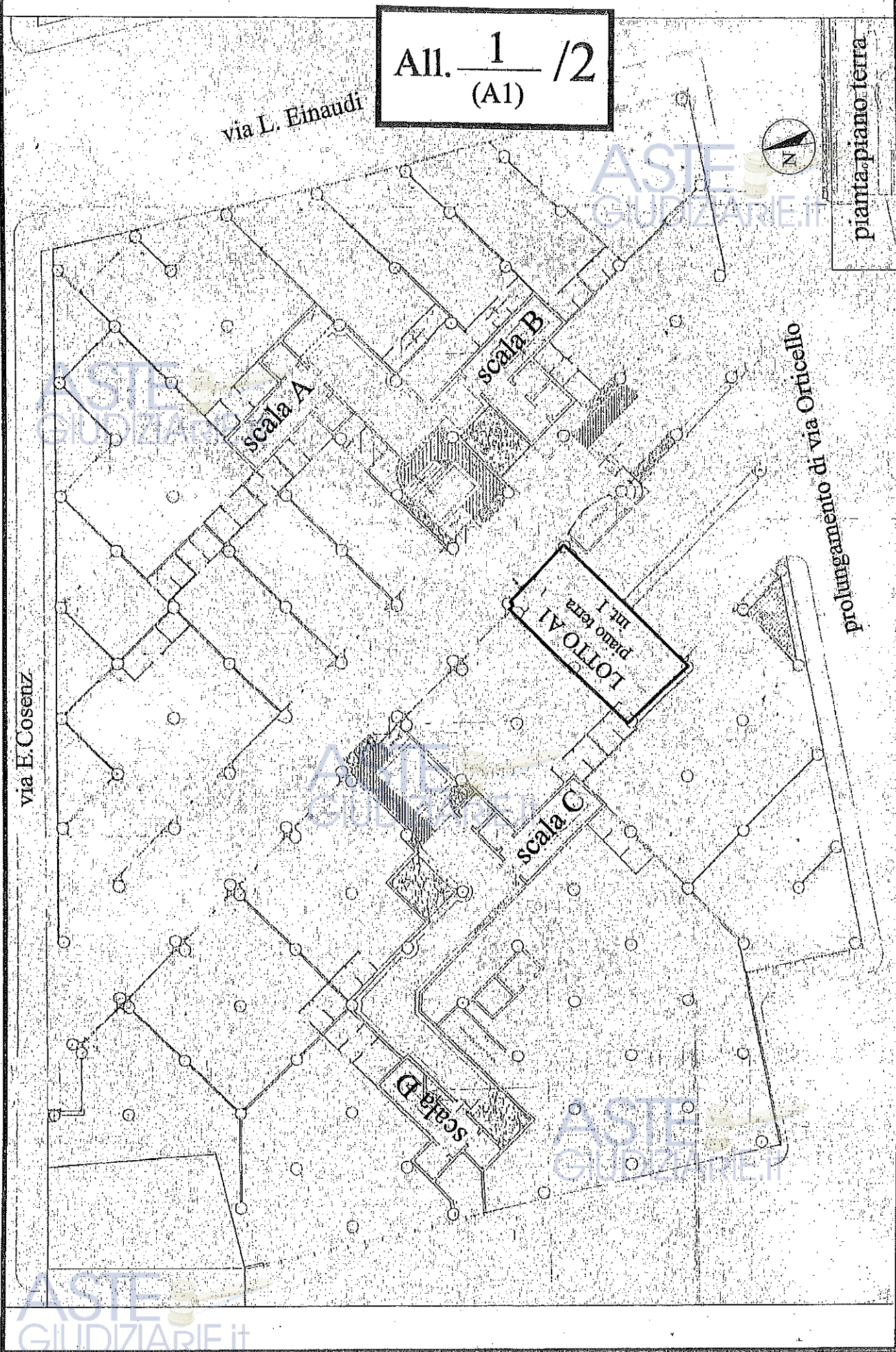
via L. Einaudi



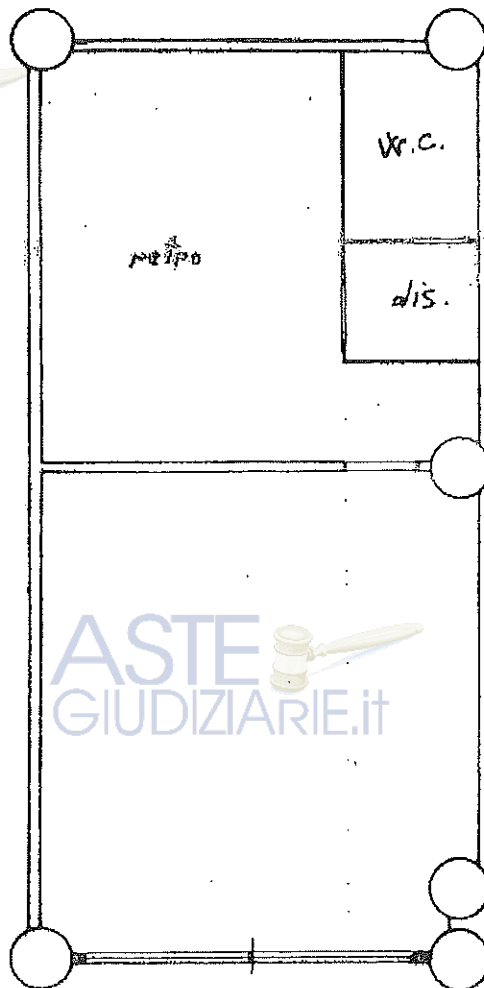
pianta piano terra

via E. Cosenz

prolungamento di via Orticello



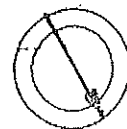


Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via E. COSENZ. civ. 13M<sup>2</sup> 3.35All.  $\frac{1}{(A1)}$  /3

STESSA DITTA

STESSA DITTA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C. ☒  
Denuncia di variazione ☐Compilata dall' [redacted]  
(titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

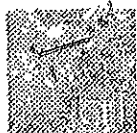
31/2/1991

Identificativi catastali

F. NER. 8n. 103 sub. 8Iscritto all'albo de p.p. Ingo.della provincia di NA

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Ufficio Provinciale di NAPOLI  
Prospetto di liquidazione

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Comune di: NAPOLI

Giorno: 06/07/2004 N° Ricevuta: 1159492

Il COPIA DA B.I. DI PLANIMETRIE DI UIU E DI ELABORATI è composto dai seguenti protocolli:

Protocollo N. NA0364988 ORIGINALE PAGINE A4 utili ai fini della liquidazione 1 Relativo all'immobile: F Sezurb MER Foglio 8 Part. 103 Sub 8

Condizione della richiesta: NORMALE

|                            |                       |       |
|----------------------------|-----------------------|-------|
| Tributi Speciali Catastali | Diritto fisso         | 10,33 |
|                            | Diritto proporzionale | 1,29  |
|                            | Diritto di ricerca    | 1,29  |

Totale Tributi Speciali Catastali 12,91

Imposta di bollo 10,33 (pagine utili ai fini della liquidazione del bollo 2)

Totale 23,24 EURO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Bollo assolto in modo virtuale D.M. 16/12/1998

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

OPERATORE TRIBUTARIO  
Felice Iorio

Il responsabile del Procedimento  
Dr. Ing. Renato Milicia

L'Ufficio Rilasciante  
Ufficio Provinciale di NAPOLI



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/05/2009

|                      |                                                  |  |  |
|----------------------|--------------------------------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di NAPOLI ( Codice: F839)                 |  |  |
| Catasto Fabbricati   | Provincia di NAPOLI                              |  |  |
| INTESTATO            | Sez. Urb.: MER Foglio: 8 Particella: 103 Sub.: 8 |  |  |
| 1                    | (1) Proprieta'                                   |  |  |

## Unità immobiliare dal 31/12/1991

| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |                                                       |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |                   | DATI DERIVANTI DA             |                                                                       |
|-------------|---------------------|-------------------------------------------------------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|             | Sezione             | Foglio                                                | Particella | Sub | Zona                | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza       |                               | Rendita                                                               |
| 1           | MER                 | 8                                                     | 103        | 8   | 13                  |               | C/1       | 5      | 54 m <sup>2</sup> | Euro 1.213,16<br>L. 2.349.000 | CLASSAMENTO del 31/12/1991 n. R/3388.1/1991 in atti dal<br>09/07/1992 |
| Indirizzo   |                     | VIA GENERALE ENRICO COSENZ n. 13 piano: T interno: I. |            |     |                     |               |           |        |                   |                               |                                                                       |
| Notifica    |                     | -                                                     |            |     |                     |               | Partita   |        | 224596            | Mod.58                        | 5572                                                                  |
| Annotazioni |                     | prot.not.p/1683/92                                    |            |     |                     |               |           |        |                   |                               |                                                                       |

## Situazione dell'unità immobiliare dal 31/12/1991

| DATI IDENTIFICATIVI |               |        |            |         |      |        |           |        |             | DATI DI CLASSAMENTO                          |  |  |  | DATI DERIVANTI DA                                                   |  |  |  |
|---------------------|---------------|--------|------------|---------|------|--------|-----------|--------|-------------|----------------------------------------------|--|--|--|---------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| N.                  | Sezione       | Foglio | Particella | Sub     | Zona | Micro  | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita                                      |  |  |  |                                                                     |  |  |  |
| 1                   | Urbana<br>MER | 8      | 103        | 8       | 13   |        |           |        |             |                                              |  |  |  | COSTITUZIONE del 31/12/1991 n. R/3388.1/1991 in atti dal 30/06/1992 |  |  |  |
| Indirizzo           |               |        |            |         |      |        |           |        |             | VIA COSENZ ENRICO n. 13 piano: T interno: I; |  |  |  |                                                                     |  |  |  |
| Notifica            |               | -      |            | Partita |      | 224596 |           | Mod.58 |             | 5572                                         |  |  |  |                                                                     |  |  |  |

## Situazione degli intestati dal 31/12/1991

| N.                | DATI ANAGRAFICI                                                     |  |  |  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------|--|--|--|----------------|-----------------------|
| 1                 | COSTITUZIONE del 31/12/1991 n. R/3388.1/1991 in atti dal 30/06/1992 |  |  |  |                | (1) Proprieta'        |
| DATI DERIVANTI DA |                                                                     |  |  |  |                |                       |

Rilasciata da: Servizio Telematico

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## Rilievi fotografici

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Piano Terra  
int. I

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Ing. Pietro Basile



01010052

sopralluogo del 19/05/2004

foto n. 1 - ingresso del lotto



01010054

sopralluogo del 19/05/2004

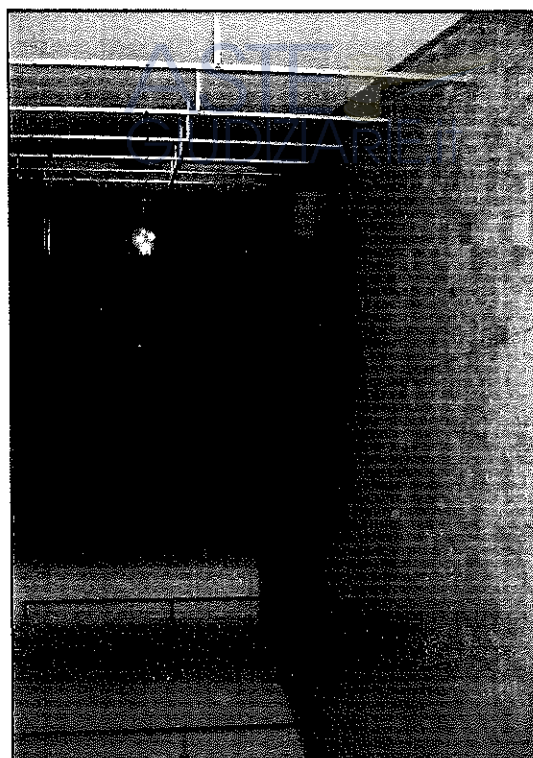
foto n. 2 - interno del lotto



01010055

sopralluogo del 19/05/2004

foto n. 3 - c.s.: altra vista

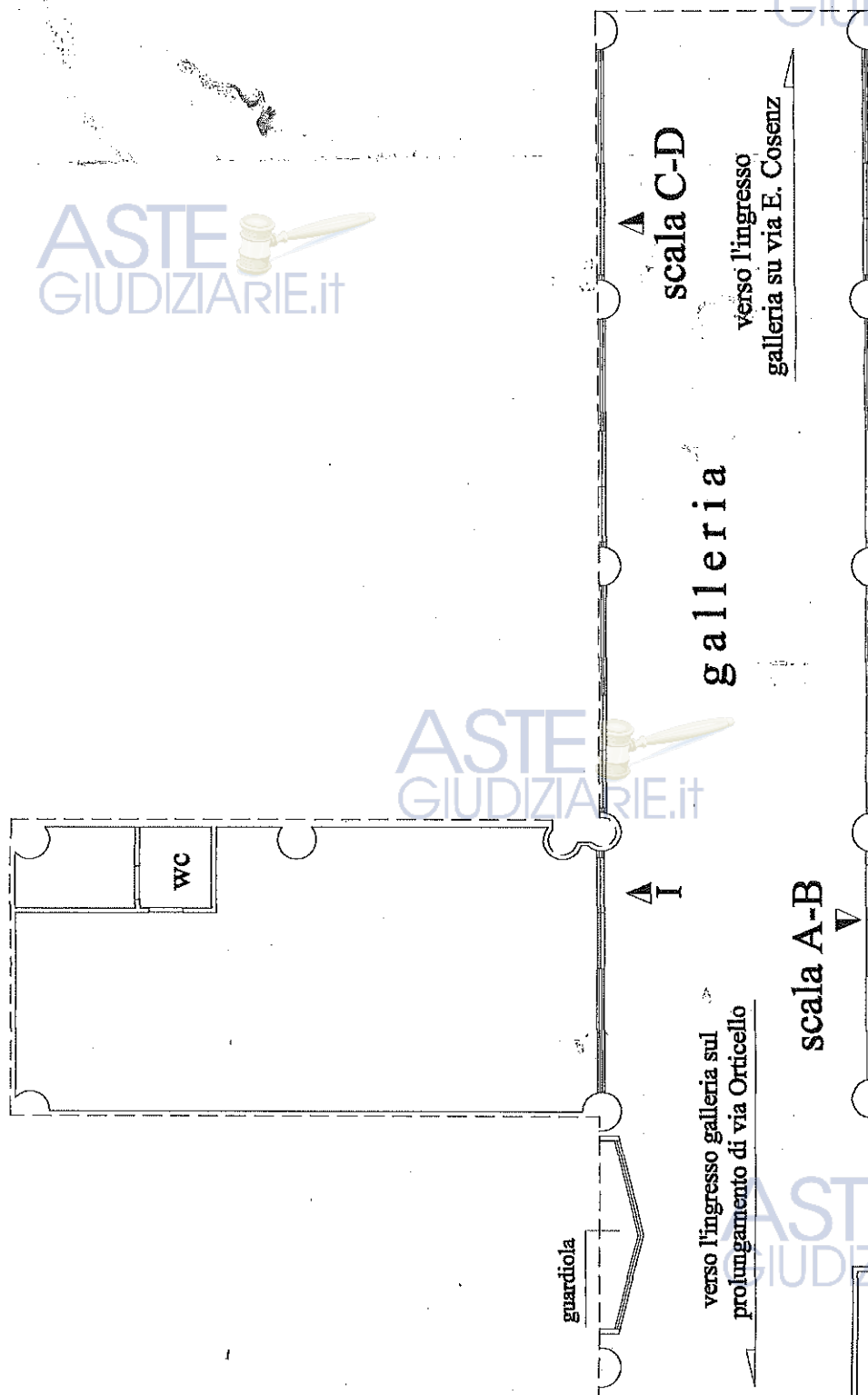


01010056

sopralluogo del 19/05/2004

foto n. 4 - c.s.: altra vista

All.  $\frac{1}{4}$  / 4  
(A1)



0 1 2 3 4 5m

h (soffitt.) = m 3,30  
sup. netta mq 67,70

piano terra int. I  
- pianta stato attuale -