

LOTTO N° 50**COMUNE DI POZZUOLI****Fabbricato alla Via Cuma****Miniappartamento sub. 10****Descrizione dell'immobile**

Trattasi di una palazzina che si compone di un piano terra ed un primo piano adibiti a mini appartamenti sito in Pozzuoli (Na) – Località La Schiana lungo la Strada provinciale 43 per Arco Felice (ex Via Cuma senza identificativo civico). Il fabbricato è inoltre dotato di cancello elettrico con automazione e di ingresso pedonale; la struttura portante della palazzina è in cemento armato e solai latero –cementizi. Sulla medesima particella di terreno, insiste anche una piccola costruzione in muratura adibita a ricovero di materiali.

L'appartamento *de quo* è sito al piano primo della palazzina ed avente accesso dalla porta posta a destra per chi sale le scale della palazzina e contraddistinto dall'interno 6. L'appartamento si compone di un vano ed accessori e, precisamente: cucina/soggiorno, una camera da letto senza finestra e bagno.

Per quanto concerne le finiture interne , il pavimento è in piastrelle di ceramica (35x 35 cm) di media qualità così come i rivestimenti della cucina e del bagno, le pareti sono intonacate al civile con tinteggiatura in un buono stato di conservazione .

La porta d'ingresso è blindata, le porte interne in noce tanganica tamburate, i serramenti esterni in alluminio anodizzato con battenti in ferro.

L'immobile è dotato di impianto di acqua potabile ,gas, impianto elettrico e citofonico , antenna centralizzata e condizionatore a pompa di calore .

Consistenza dell'appartamento (dati metrici)

superficie netta coperta appartamento: mq. 29,39

Dati catastali (Visura catastale aggiornata)

Il cespite è in ditta ai sigg.:

- 1) (proprietario per 500/1000);
- 2) (proprietario per 500/1000).



ed è stato denunciato al N.C.E.U. del Comune di Pozzuoli al foglio 21- Particella 454- sub. 10 - Cat. A/4 - Classe 2- Consistenza 2,5 vani - sup. cat. 32 mq.- rendita catastale : € 126,53 - Variazione del 12/09/2005 n. 98675.1/2005 in atti dal 12/09/2005 (protocollo n. NA 0550999) - Ampliamento- Diversa distribuzione degli spazi interni - Ristrutturazione - Frazionamento e fusione.

Confini

Il cespite confina :

- cassa scale;
- androne;
- altra ditta.



Regolarità Edilizia

A tale quesito ho già risposto in maniera puntuale alla pag. 457 (Considerazioni sulle pratiche di Condono Edilizio relativamente agli immobili *de quibus*).

Pertanto, si può affermare che l'immobile *de quo* è sanabile relativamente alle istanze presentate ai sensi della Legge 724/94 e non risulta essere sanabile per il successivo frazionamento della palazzina in più unità immobiliari ai sensi del comma 27 - art. 32 - lettera D- Legge 326/2003.

L'area su cui insiste detti abusi è sottoposta a tutela:

- 1) Paesaggistica ed ambientale , di cui al D.L. del 29/10/99 n° 490 Titolo II, nonché alle procedure sanzionatorie per gli effetti dell'art. 164 dello stesso D.L. 490/99;
- 2) Archeologica di cui al D.L. n° 490/99;
- 3) Sismica, Legge 64/74 e L.R. 9/83 e succ. mod. ed integrazioni;

Il rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria è subordinato all'acquisizione dei relativi nulla osta dei relativi organi competenti e preposti alla tutela dei vincoli surrichiamati.

Provenienza

Non esiste alcun titolo di provenienza relativamente al cespite *de quo*.

Quota di pertinenza del fallimento

La quota di pertinenza del fallimento è di 500/1000.

Stato dell'immobile

L'immobile risulta essere in locazione al sig. _____ e non risulta essere stato registrato alcun contratto di locazione tra le parti.

Valore dell'immobile

Il valore più probabile di mercato dell'appartamento è: € 55.000.

Vincoli

L'immobile *de quo* non è soggetto a vincolo della Legge 1089 del 01/06/39.

**LOTTO N° 51****COMUNE DI POZZUOLI****Fabbricato alla Via Cuma****Miniappartamento sub. 11****Descrizione dell'immobile**

Trattasi di una palazzina che si compone di un piano terra ed un primo piano adibiti a mini appartamenti sito in Pozzuoli (Na) – Località La Schiana lungo la Strada provinciale 43 per Arco Felice (ex Via Cuma senza identificativo civico). Il fabbricato è inoltre dotato di cancello elettrico con automazione e di ingresso pedonale; la struttura portante della palazzina è in cemento armato e solai latero -cementizi. Sulla medesima particella di terreno, insiste anche una piccola costruzione in muratura adibita a ricovero di materiali.

L'appartamento *de quo* è sito al piano primo della palazzina ed avente accesso dalla porta posta frontalmente ed a destra per chi sale le scale della palazzina e contraddistinto dall'interno 7.

L'appartamento si compone di un vano ed accessori e, precisamente: cucina/soggiorno, una camera da letto e bagno oltre una piccola balconata che corre lungo la camera da letto e bagno.

Per quanto concerne le finiture interne, il pavimento è in piastrelle di ceramica (35x 35 cm) di media qualità così come i rivestimenti della cucina e del bagno, le pareti sono intonacate al civile con tinteggiatura in un buono stato di conservazione.

La porta d'ingresso è blindata, le porte interne in noce tanganica tamburate, i serramenti esterni in alluminio anodizzato con battenti in ferro.

L'immobile è dotato di impianto di acqua potabile, gas, impianto elettrico e citofonico, antenna centralizzata e condizionatore a pompa di calore.

Consistenza dell'appartamento (dati metrici)

- a) superficie netta coperta appartamento: mq. 35,85;
- b) superficie balconi: mq. 6,00.

Dati catastali (Visura catastale aggiornata)

Il cespite è in ditta ai sigg.:

- 1) (proprietario per 500/1000)
- 2) (proprietario per 500/1000).



ed è stato denunciato al N.C.E.U. del Comune di Pozzuoli al foglio 21- Particella 454- sub. 11 - Cat. A/4 - Classe 2- Consistenza 2,5 vani - sup. cat. 42 mq.- rendita catastale : € 126,53 - Variazione del 12/09/2005 n. 98675.1/2005 in atti dal 12/09/2005 (protocollo n. NA 0550999) - Ampliamento- Diversa distribuzione degli spazi interni - Ristrutturazione - Frazionamento e fusione.

Confini

Il cespite confina :

- cortile;
- appartamento sub. 12;
- cortile.

Regolarità Edilizia

A tale quesito ho già risposto in maniera puntuale alla pag.457 (Considerazioni e pratiche di Condono Edilizio relativamente agli immobili *de quibus*).

Pertanto, si può affermare che l'immobile *de quo* è sanabile relativamente alle istanze presentate ai sensi della Legge 724/94 e non risulta essere sanabile per il successivo frazionamento della palazzina in più unità immobiliari ai sensi comma 27 - art. 32 - lettera D- Legge 326/2003.

L'area su cui insiste detti abusi è sottoposta a tutela:

- 1) Paesaggistica ed ambientale, di cui al D.L. del 29/10/99 n° 490 Titolo nonchè alle procedure sanzionatorie per gli effetti dell'art. 164 dello stesso D. 490/99;
- 2) Archeologica di cui al D.L. n° 490/99;
- 3) Sismica, Legge 64/74 e L.R. 9/83 e succ. mod. ed integrazioni;

Il rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria è subordinato all'acquisizione dei relativi nulla osta dei relativi organi competenti e preposti alla tutela dei vincoli surrichiamati.

Provenienza

Non esiste alcun titolo di provenienza relativamente al cespite *de quo*.

Quota di pertinenza del fallimento

La quota di pertinenza del fallimento è di 500/1000.

Stato dell'immobile

L'immobile risulta essere in locazione al sig. [redacted] e non risulta essere stato registrato alcun contratto di locazione tra le parti.

Valore dell'immobile

Il valore più probabile di mercato dell'appartamento è: € 55.000.

Vincoli

L'immobile *de quo* non è soggetto a vincolo della Legge 1089 del 01/06/39.

LOTTO N° 52**COMUNE DI POZZUOLI****Fabbricato alla Via Cuma****Miniappartamento sub. 12****Descrizione dell'immobile**

Trattasi di una palazzina che si compone di un piano terra ed un primo piano adibiti a mini appartamenti sito in Pozzuoli (Na) – Località La Schiana lungo la Strada provinciale 43 per Arco Felice (ex Via Cuma senza identificativo civico). Il fabbricato è inoltre dotato di cancello elettrico con automazione e di ingresso pedonale; la struttura portante della palazzina è in cemento armato e solai latero –cementizi. Sulla medesima particella di terreno, insiste anche una piccola costruzione in muratura adibita a ricovero di materiali.

L'appartamento *de quo* è sito al piano primo della palazzina ed avente accesso dalla porta posta frontalmente per chi sale le scale della palazzina e contraddistinto dall'interno 8.

L'appartamento si compone di un vano ed accessori e, precisamente: cucina/soggiorno, una camera da letto e bagno oltre una piccola balconata che corre lungo la camera da letto e bagno.

Per quanto concerne le finiture interne, il pavimento è in piastrelle di ceramica (35x 35 cm) di media qualità così come i rivestimenti della cucina e del bagno, le pareti sono intonacate al civile con tinteggiatura in un buono stato di conservazione.

La porta d'ingresso è blindata, le porte interne in noce tanganica tamburate, i serramenti esterni in alluminio anodizzato con battenti in ferro.

L'immobile è dotato di impianto di acqua potabile, gas, impianto elettrico e citofonico, antenna centralizzata e condizionatore a pompa di calore.

Consistenza dell'appartamento (dati metrici)

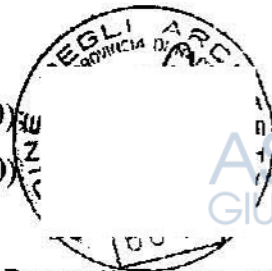
- a) superficie netta coperta appartamento: mq. 36,00
- b) superficie balconi: mq. 6,80.



Dati catastali (Visura catastale aggiornata)

Il cespite è in ditta ai sigg.:

- 1) proprietario per 500/1000
- 2) proprietario per 500/1000



ed è stato denunciato al N.C.E.U. del Comune di Pozzuoli al foglio 21- Particella 454- sub. 12 - Cat. A/4 – Classe 2- Consistenza 2,5 vani – sup. cat. 42 mq.- rendita catastale : € 126,53 – Variazione del 12/09/2005 n. 98675.1/2005 in atti dal 12/09/2005(protocollo n. NA 0550999) – Ampliamento- Diversa distribuzione degli spazi interni – Ristrutturazione - Frazionamento e fusione.

Confini

Il cespite confina :

- cortile;
- androne;
- sub.11.

Regolarità Edilizia

A tale quesito ho già risposto in maniera puntuale alla pag.457 (Considerazioni sulle pratiche di Condonò Edilizio relativamente agli immobili *de quibus*).

Pertanto, si può affermare che l'immobile *de quo* è sanabile relativamente alle istanze presentate ai sensi della Legge 724/94 e non risulta essere sanabile per il successivo frazionamento della palazzina in più unità immobiliari ai sensi del comma 27 – art. 32 – lettera D- Legge 326/2003.

L'area su cui insiste detti abusi è sottoposta a tutela:

- 1) Paesaggistica ed ambientale , di cui al D.L. del 29/10/99 n° 490 Titolo II, nonché alle procedure sanzionatorie per gli effetti dell'art. 164 dello stesso D.L. 490/99;
- 2) Archeologica di cui al D.L. n° 490/99;
- 3) Sismica, Legge 64/74 e L.R. 9/83 e succ. mod. ed integrazioni;

Il rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria è subordinato all'acquisizione dei relativi nulla osta dei relativi organi competenti e preposti alla tutela dei vincoli surrichiamati.

Provenienza

Non esiste alcun titolo di provenienza relativamente al cespite *de quo*.

Quota di pertinenza del fallimento

La quota di pertinenza del fallimento è di **500/1000**.

Stato dell'immobile

L'immobile risulta essere in locazione alla sig.ra _____ e non risulta essere stato registrato alcun contratto di locazione tra le parti.

Valore dell'immobile

Il valore più probabile di mercato dell'appartamento è: **€ 55.000**.

Vincoli

L'immobile *de quo* non è soggetto a vincolo della Legge 1089 del 01/06/39.

**LOTTO N° 53****COMUNE DI POZZUOLI****Fabbricato alla Via Cuma****Miniappartamento sub. 13****Descrizione dell'immobile**

Trattasi di una palazzina che si compone di un piano terra ed un primo piano adibiti a mini appartamenti sito in Pozzuoli (Na) – Località La Schiana lungo la Strada provinciale 43 per Arco Felice (ex Via Cuma senza identificativo civico). Il fabbricato è inoltre dotato di cancello elettrico con automazione e di ingresso pedonale; la struttura portante della palazzina è in cemento armato e solai latero -cementizi. Sulla medesima particella di terreno, insiste anche una piccola costruzione in muratura adibita a ricovero di materiali.

L'appartamento *de quo* è sito al piano primo della palazzina ed avente accesso dalla porta posta frontalmente a sinistra per chi sale le scale della palazzina e contraddistinto dall'interno 9.

L'appartamento si compone di tre vani ed accessori e, precisamente: cucina/soggiorno, una camera da letto e bagno oltre una piccola balconata che corre lungo la camera da

letto e cucina/soggiorno. Da tale ambiente , a mezzo di una stretta scala a chiocciola in legno è possibile raggiungere una cameretta soppalcata di altezza ridotta (h. 2,40 m.) che un tempo fungeva da torrino della scala ora posizionata lateralmente .

Per quanto concerne le finiture interne , il pavimento è in piastrelle di ceramica (35x 35 cm) di media qualità così come i rivestimenti della cucina e del bagno, le pareti sono intonacate al civile con tinteggiatura in un buono stato di conservazione .

La porta d'ingresso è blindata, le porte interne in noce tanganica tamburate, i serramenti esterni in alluminio anodizzato con battenti in ferro.

L'immobile è dotato di impianto di acqua potabile ,gas, impianto elettrico e citofonico , antenna centralizzata e condizionatore a pompa di calore .

Consistenza dell'appartamento (dati metrici)

- a) **superficie netta coperta appartamento: mq. 63,15;**
- b) **superficie balconi: mq. 10,00.**

Dati catastali (Visura catastale aggiornata)

Il cespite è in ditta ai sigg.:

- 1) (proprietario per 500/1000)
- 2) (proprietario per 500/1000)



ed è stato denunciato al N.C.E.U. del Comune di Pozzuoli al foglio 21- Particella 454- sub. 13 - Cat. A/4 - Classe 2- Consistenza 4 vani - sup. cat. 73 mq.- rendita catastale : € 202,45 - Variazione del 12/09/2005 n. 98675.1/2005 in atti dal 12/09/2005(protocollo n. NA 0550999) - Ampliamento- Diversa distribuzione degli spazi interni - Ristrutturazione - Frazionamento e fusione.

Confini

Il cespite confina :

- cortile;
- androne;
- sub.12.

Regolarità Edilizia

A tale quesito ho già risposto in maniera puntuale alla pag.457 (Considerazioni sulle pratiche di Condono Edilizio relativamente agli immobili *de quibus*).

Pertanto, si può affermare che l'immobile *de quo* è sanabile relativamente alle istanze presentate ai sensi della Legge 724/94 e non risulta essere sanabile per il successivo frazionamento della palazzina in più unità immobiliari ai sensi del comma 27 – art. 32 – lettera D- Legge 326/2003.

L'area su cui insiste detti abusi è sottoposta a tutela:

- 1) Paesaggistica ed ambientale , di cui al D.L. del 29/10/99 n° 490 Titolo II, nonché alle procedure sanzionatorie per gli effetti dell'art. 164 dello stesso D.L. 490/99;
- 2) Archeologica di cui al D.L. n° 490/99;
- 3) Sismica, Legge 64/74 e L.R. 9/83 e succ. mod. ed integrazioni;

Il rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria è subordinato all'acquisizione dei relativi nulla osta dei relativi organi competenti e preposti alla tutela dei vincoli surrichiamati.

Provenienza

Non esiste alcun titolo di provenienza relativamente al cespite *de quo*

Quota di pertinenza del fallimento

La quota di pertinenza del fallimento è di **500/1000**.

Stato dell'immobile

L'immobile risulta essere in comodato d'uso gratuito alla sig.ra
qualità di figlia della sig.ra

Valore dell'immobile

Il valore più probabile di mercato dell'appartamento è: **€ 55.000**.

Vincoli

L'immobile *de quo* non è soggetto a vincolo della **Legge 1089 del 01/06/39**.

LOTTO N° 54**COMUNE DI POZZUOLI****Fabbricato alla Via Cuma****Miniappartamento sub. 148****Descrizione dell'immobile**

Trattasi di una palazzina che si compone di un piano terra ed un primo piano adibiti a mini appartamenti sito in Pozzuoli (Na) – Località La Schiana lungo la Strada provinciale 43 per Arco Felice (ex Via Cuma senza identificativo civico). Il fabbricato è inoltre dotato di cancello elettrico con automazione e di ingresso pedonale; la struttura portante della palazzina è in cemento armato e solai latero –cementizi. Sulla medesima particella di terreno, insiste anche una piccola costruzione in muratura adibita a ricovero di materiali.

L'appartamento *de quo* è sito al piano primo della palazzina ed avente accesso dalla porta posta a sinistra per chi sale le scale della palazzina e contraddistinto dall'interno 10.

L'appartamento si compone di due vani ed accessori e, precisamente: cucina, soggiorno, una camera da letto e bagno.

Per quanto concerne le finiture interne, il pavimento è in piastrelle di ceramica (35x 35 cm) di media qualità così come i rivestimenti della cucina e del bagno, le pareti sono intonacate al civile con tinteggiatura in un buono stato di conservazione.

La porta d'ingresso è blindata, le porte interne in noce tanganica tamburate, i serramenti esterni in alluminio anodizzato con battenti in ferro.

L'immobile è dotato di impianto di acqua potabile, gas, impianto elettrico e citofonico, antenna centralizzata e condizionatore a pompa di calore.

Consistenza dell'appartamento (dati metrici)**superficie netta coperta appartamento: mq. 48,25;****Dati catastali (Visura catastale aggiornata)**

Il cespite è in ditta ai sigg.:

- 1) (proprietario per 500/1000)
- 2) (proprietario per 500/1000)

ed è stato denunciato al N.C.E.U. del Comune di Pozzuoli al foglio 21- Particella 454- sub. 14 - Cat. A/4 – Classe 2- Consistenza 3 vani – sup. cat. 54 mq.- rendita catastale : € 151,84 – Variazione del 12/09/2005 n. 98675.1/2005 in atti dal 12/09/2005(protocollo n. NA 0550999) – Ampliamento- Diversa distribuzione degli spazi interni – Ristrutturazione - Frazionamento e fusione.

Confini

Il cespite confina :

- cassa scale;
- stessa ditta;
- stessa ditta.

Regolarità Edilizia

A tale quesito ho già risposto in maniera puntuale alla pag.457 (Coda pratiche di Condono Edilizio relativamente agli immobili *de quibus*).

Pertanto, si può affermare che l'immobile *de quo* è sanabile relativamente alle istanze presentate ai sensi della Legge 724/94 e non risulta essere sanabile per il successivo frazionamento della palazzina in più unità immobiliari ai sensi del comma 27 – art. 32 – lettera D- Legge 326/2003.

L'area su cui insiste detti abusi è sottoposta a tutela:

- 1) Paesaggistica ed ambientale , di cui al D.L. del 29/10/99 n° 490 Titolo II, nonché alle procedure sanzionatorie per gli effetti dell'art. 164 dello stesso D.L. 490/99;
- 2) Archeologica di cui al D.L. n° 490/99;
- 3) Sismica, Legge 64/74 e L.R. 9/83 e succ. mod. ed integrazioni;

Il rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria è subordinato all'acquisizione dei relativi nulla osta dei relativi organi competenti e preposti alla tutela dei vincoli surrichiamati.

Provenienza

Non esiste alcun titolo di provenienza relativamente al cespite *de quo*.

Quota di pertinenza del fallimento

La quota di pertinenza del fallimento è di **500/1000**.

Stato dell'immobile

L'immobile risulta essere in comodato d'uso gratuito al sig. _____ o nella
qualità di figlio della sig.ra _____

Valore dell'immobile

Il valore più probabile di mercato dell'appartamento è: € **55.000**.

Vincoli

L'immobile *de quo* non è soggetto a vincolo della Legge 1089 del 01/06/39



Riepilogando , si ha:

DESCRIZIONE IMMOBILE	VALORE IMMOBILE €	QUOTA DI PERTINENZA DEL FALLITO	SOMMA DA CORRISPONDERE AL FALLIMENTO €	LOTTO
COMUNE DI CALVIZZANO				
Terreno (Loc. Commone) di are 37.57 Fgl.1- P.Ila 192 X	19.000	1/2	9.500	1
Terreno (Loc. Commone) di are 1.35.33 X Fgl.1- P.Ila 1030 (ex 21/a)	68.000	1/2	34.000	2
Terreno (Località Campo) di are 2.69- Fgl.1 – p.Ila 621	3.000	1/2	1.500	3
Terreno (Località Campo) di are 2.69- Fgl.1 – p.Ila 622	6.000	1/2	3.000	3
Fabbricato (Località S. Arcangelo) – Via Calamandrei n° 4				
Locale ufficio piano rialzato e del corpo annesso in muratura sub. 4	305.000	1/4	76.250	4
Locale seminterrato adibito a deposito sub. 17	127.000	1/4	31.750	5
Appartamento sub. 5	46.000	1/4	11.500	6
Appartamento sub. 6	54.000	1/4	13.500	7
Appartamento sub. 7	63.000	1/4	15.750	8
Appartamento sub. 8	46.000	1/4	11.500	9
Appartamento sub. 9	54.000	1/4	13.500	10
Appartamento sub. 10	63.000	1/4	15.750	11
Appartamento sub. 11	63.000	1/4	15.750	12
Appartamento sub. 12	54.000	1/4	13.500	13
Appartamento sub. 13	46.000	1/4	11.500	14
Appartamento sub. 14	63.000	1/4	15.750	15
Appartamento sub. 15	54.000	1/4	13.500	16
Appartamento sub. 16	46.000	1/4	11.500	17
Terreno in Calvizzano (Loc. S. Pietro) Fgl. 1 – p.Ila 398.	800	1/6	134	18
Fabbricato in Calvizzano alla Via S.Pietro				

n° 12				
Stalle con annesso porticato Fgl. 1 - p.lla 107 - Sub. 2	59.000	1/12	4.917	19
Locale garage Fgl. 1 - p.lla 107 - Sub. 2	66.000	1/12	5.500	20
Appartamento Fgl. 1 - p.lla 107 - Sub. 3	254.000	1/12	21.167	21
Appartamento Fgl. 1 - p.lla 107 - Sub. 4	124.000	1/12	10.334	22
Capannone con annessa tettoia Fgl. 1 - p.lla 107 - Sub. 5	232.000	1/12	19.334	23
Villette a schiera - Località S. Arcangelo a Petrusciano				
Villette a schiera Fgl. 3 - p.lla 843 - sub. 2	46.000	1/4	11.500	24
Villette a schiera Fgl. 3 - p.lla 843 - sub. 3	46.000	1/4	11.500	25
Villette a schiera Fgl. 3 - p.lla 843 - sub. 4	46.000	1/4	11.500	26
Villette a schiera Fgl. 3 - p.lla 843 - sub. 5	46.000	1/4	11.500	27
Villette a schiera Fgl. 3 - p.lla 843 - sub. 6	46.000	1/4	11.500	28
Villette a schiera Fgl. 3 - p.lla 843 - sub. 7	46.000	1/4	11.500	29
Villette a schiera Fgl. 3 - p.lla 843 - sub. 8	46.000	1/4	11.500	30
Villette a schiera Fgl. 3 - p.lla 843 - sub. 9	46.000	1/4	11.500	31
Villette a schiera Fgl. 3 - p.lla 843 - sub. 10	46.000	1/4	11.500	32
Villette a schiera Fgl. 3 - p.lla 843 - sub. 11	46.000	1/4	11.500	33
Villette a schiera Fgl. 3 - p.lla 843 - sub. 12	46.000	1/4	11.500	34
Villette a schiera Fgl. 3 - p.lla 843 - sub. 13	46.000	1/4	11.500	35
COMUNE DI MARANO				
Locale terraneo sub. 2-5	100.000	1/12	8.334	36
COMUNE DI QUARTO				
Locale terraneo sub.2	4.000	1/2	2.000	37
Locale terraneo sub. 3	100.000	1/1	100.000	38
Appartamento sub. 4	138.000	1/2	69.000	39
Locale seminterrato sub. 6	12.000	1/2	6.000	40



COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA				
Appartamento sub. 17	48.000	1/6	8.000	41
COMUNE DI POZZUOLI Fabbricato alla Via Cuma				
Locale seminterrato sub. 17	189.000	1/2	94.500	42
Locale terraneo sub. 18	32.000	1/2	16.000	43
Locale terraneo sub. 16	408.000	1/2	204.000	44
Miniappartamento sub. 5	55.000	1/2	27.500	45
Miniappartamento sub. 6	55.000	1/2	27.500	46
Miniappartamento sub. 7	55.000	1/2	27.500	47
Miniappartamento sub. 8	55.000	1/2	27.500	48
Miniappartamento sub. 9	55.000	1/2	27.500	49
Miniappartamento sub. 10	55.000	1/2	27.500	50
Miniappartamento sub. 11	55.000	1/2	27.500	51
Miniappartamento sub. 12	55.000	1/2	27.500	52
Miniappartamento sub. 13	55.000	1/2	27.500	53
Miniappartamento sub. 14	55.000	1/2	27.500	54
TOTALE			1.301.220	

Vengono consegnate , n° 4 copie della presente consulenza (n° 1 Ufficio Vendite, n° 1 Cancelleria afferente, n° 1 curatore fallimentare e n° 1) comprensive dei relativi elaborati suddivisi in n° 4 volumi.

Avendo espletato completamente il mandato conferitomi , ringrazio la S. V. I. per la fiducia accordatami e rassegno la presente relazione , restando a Sua disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento dovesse necessitare .

Casoria, li 09 gennaio 2006

Ar

nuovo

Il rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria è subordinato all'acquisizione dei relativi nulla osta dei relativi organi competenti e preposti alla tutela dei vincoli surrichiamati.

Provenienza

Non esiste alcun titolo di provenienza relativamente al cespite *de quo*.

Quota di pertinenza del fallimento

La quota di pertinenza del fallimento è di 500/1000.

Stato dell'immobile

L'immobile risulta essere in uso dalla sig.ra

Valore dell'immobile

Il valore più probabile di mercato del cespite è: € 32.000



Vincoli

L'immobile *de quo* non è soggetto a vincolo della Legge 1089 del 01/06/39.

LOTTO N° 44

COMUNE DI POZZUOLI

Fabbricato alla Via Cuma

Locale terraneo sub. 16

Descrizione dell'immobile

Trattasi di un locale commerciale adibito ad attività di pompe funebri che si compone di un piano terra su due livelli (h. 4,80 m.) ed un piano seminterrato (h. 3,60 m.) adibiti a ricovero macchine per lo svolgimento della suddetta attività sito in Pozzuoli (Na) - Località La Schiana lungo la Via Arco Felice Vecchio (senza identificativo civico).

La struttura portante è in cemento armato e solai latero-cementizi con travetti gettati in opera e sono pienamente efficienti; l'illuminazione naturale degli ambienti è buona per le ampie finestrate dei locali.

Detto locale si compone di una zona d'ingresso ampiamente illuminata ed adibita a reception ove è allocata una scala in ferro che conduce al piano seminterrato, adiacentemente a tale locale, a mezzo di una porta, è possibile accedere alla zona espositiva.

In detta area vi è anche allocata una scala in ferro che conduce ad una piccola area soppalcata di altezza 1,70 m.. Alle spalle della reception vi è il locale ufficio con un ambiente adibito a locale igienico.

Alle spalle del locale adibito ad ufficio ed all'area espositiva vi è allocata un'area adibita a deposito di casse mortuarie; l'illuminazione naturale dei suddetti ambienti è buona per le ampie finestrate dei locali.

Le porte sono in alluminio anodizzato preverniciato di colore verde così come le finestrate, eccezion fatta per la porta che collega la zona espositiva con il locale deposito e la serranda del locale stesso che risultano essere in ferro.

I pavimenti sono realizzati con grès porcellanato eccezion fatta per il locale deposito dove la pavimentazione è in scaglie di marmo.

Le pareti sono intonacate al civile con tinteggiatura in un buono stato di conservazione; l'immobile è dotato di impianto di acqua potabile, impianto elettrico, telefonico e citofonico, antenna centralizzata e condizionatore a pompa di calore.

Dal piazzale esterno è possibile raggiungere a mezzo di una rampa il locale seminterrato ad esso annesso ed adibito a ricovero macchine per lo svolgimento dell'attività di pompe funebri.

Sistemazioni esterne:

- Pavimentazione piazzale con lappetino di asfalto;
- Recinzione realizzata con muretto in mattoni di tufo intonacati dello spessore di circa 40 cm. ed altezza media di 0.80 m.
- Accesso custodito da cancello elettrico con automazione.

Consistenza del locale commerciale (dati metrici)

- a) **superficie coperta reception ed ufficio : mq. 65,37;**
- b) **superficie coperta area espositiva : mq. 62,06;**
- c) **superficie coperta deposito : mq. 60,18.**

Dati catastali (Visura catastale aggiornata)

Il cespite è in ditta ai sigg.:

- 1) (proprietario per 500/1000)
- 2) (proprietario per 500/1000)



ed è stato denunciato al N.C.E.U. del Comune di Pozzuoli al foglio 21- Particella 454- sub. 16 - Cat. C/1 – Classe 4- Consistenza 100mq. – sup. cat. 129 mq.-
rendita catastale : € 2.365,37 – Variazione del 12/09/2005 n. 98675.1/2005 in atti dal 12/09/2005(protocollo n. NA 0550999) – Ampliamento- Diversa distribuzione degli spazi interni – Ristrutturazione - Frazionamento e fusione.

Confini

Il cespite confina :

- stessa ditta;
- stessa ditta;
- stessa ditta.

Regolarità Edilizia

A tale quesito ho già risposto in maniera puntuale alla pag.458 (Considerazioni sulle pratiche di Condonò Edilizio relativamente agli immobili *de quibus*).

Pertanto, si può affermare che l'immobile *de quo* è sanabile relativamente alle istanze presentate ai sensi della Legge 724/94 .

L'area su cui insiste detti abusi è sottoposta a tutela:

- 1) Paesaggistica ed ambientale , di cui al D.L. del 29/10/99 n° 490 Titolo II, nonché alle procedure sanzionatorie per gli effetti dell'art. 164 dello stesso D.L. 490/99;
- 2) Archeologica di cui al D.L. n° 490/99;
- 3) Sismica, Legge 64/74 e L.R. 9/83 e succ. mod. ed integrazioni;

Il rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria è subordinato all'acquisizione dei relativi nulla osta dei relativi organi competenti e preposti alla tutela dei vincoli surrichiamati.

Provenienza

Non esiste alcun titolo di provenienza relativamente al cespite *de quo*.

Quota di pertinenza del fallimento

La quota di pertinenza del fallimento è di **500/1000**.

Stato dell'immobile

L'immobile risulta essere in uso all'Impresa di Pompe Funebr.

121.9.9. Valore dell'immobile

Il valore più probabile di mercato del locale commerciale è: **€ 408.000.**

Vincoli

L'immobile *de quo* non è soggetto a vincolo della Legge 1089 del 01/06/39.