

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

III SEZIONE CIVILE

AREA FALLIMENTARE

PROCEDIMENTO FALLIMENTARE N. 81/2016

CURATORE: DR. GIARDINO LIVINO

**GIUDICE DOTT. ssa MARIA GRAZIA LAMONICA
GIUDICE DELEGATO DOTT. ENRICO CARIA**

C.T.U. ARCH. SOFIA PALMA

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

**TRIBUNALE DI NAPOLI NORD
III SEZIONE CIVILE
FALLIMENTARE**

Procedura Fallimentare N. 81/2016

Di [REDACTED] con sede in Calvizzano (NA), alla VIA S.
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

GIUDICE DOTT. ssa MARIA GRAZIA LAMONICA

G.D. DOTT. ENRICO CARIA

CURATORE DR. GIARDINO LIVINO

C.T. U. ARCH. SOFIA PALMA

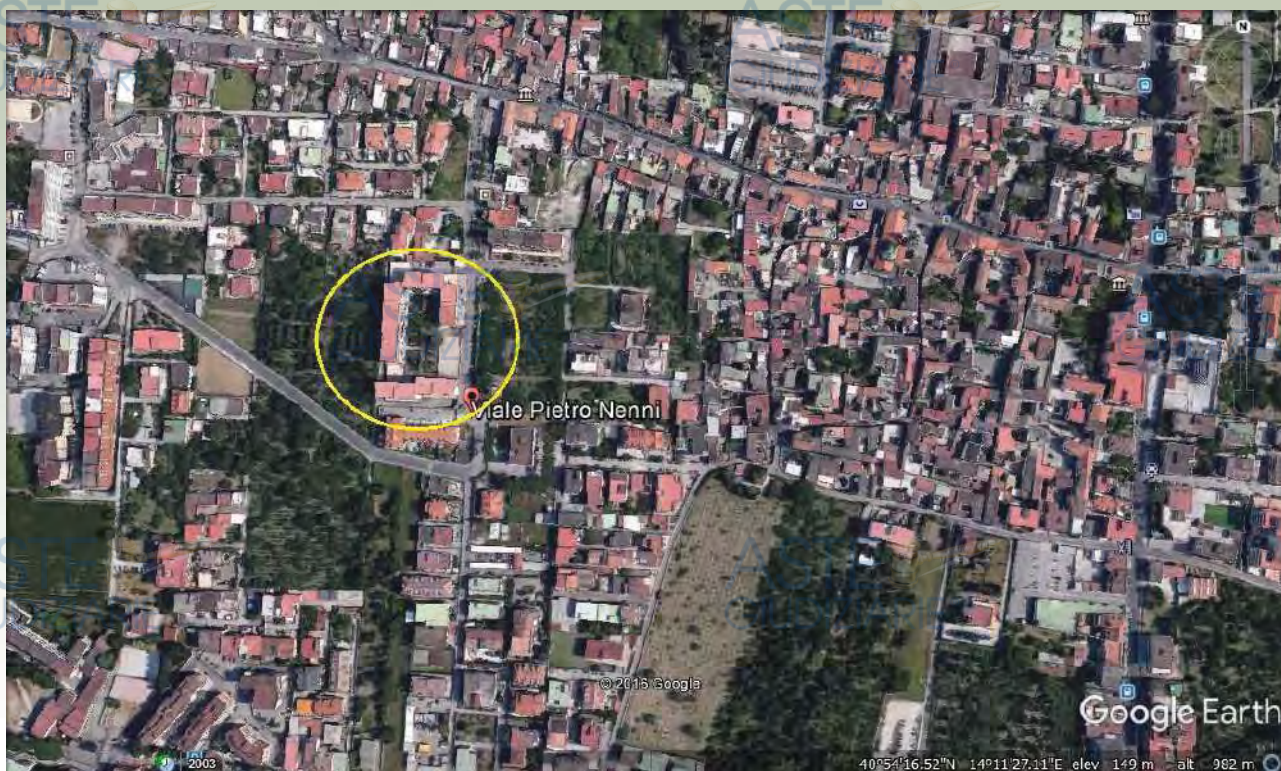
La sottoscritta Arch. Sofia Palma, iscritta all'Ordine degli Architetti di Napoli al n° 8364 e all' Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Napoli Nord con studio in via Plinio il Vecchio 80014 Giugliano in Campania (Na) tel. 081-8947504 cell. 340-2544485, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nominata per la causa in epigrafe dal GIUDICE

DOTT. ssa MARIA GRAZIA LAMONICA per espletare la relazione di stima

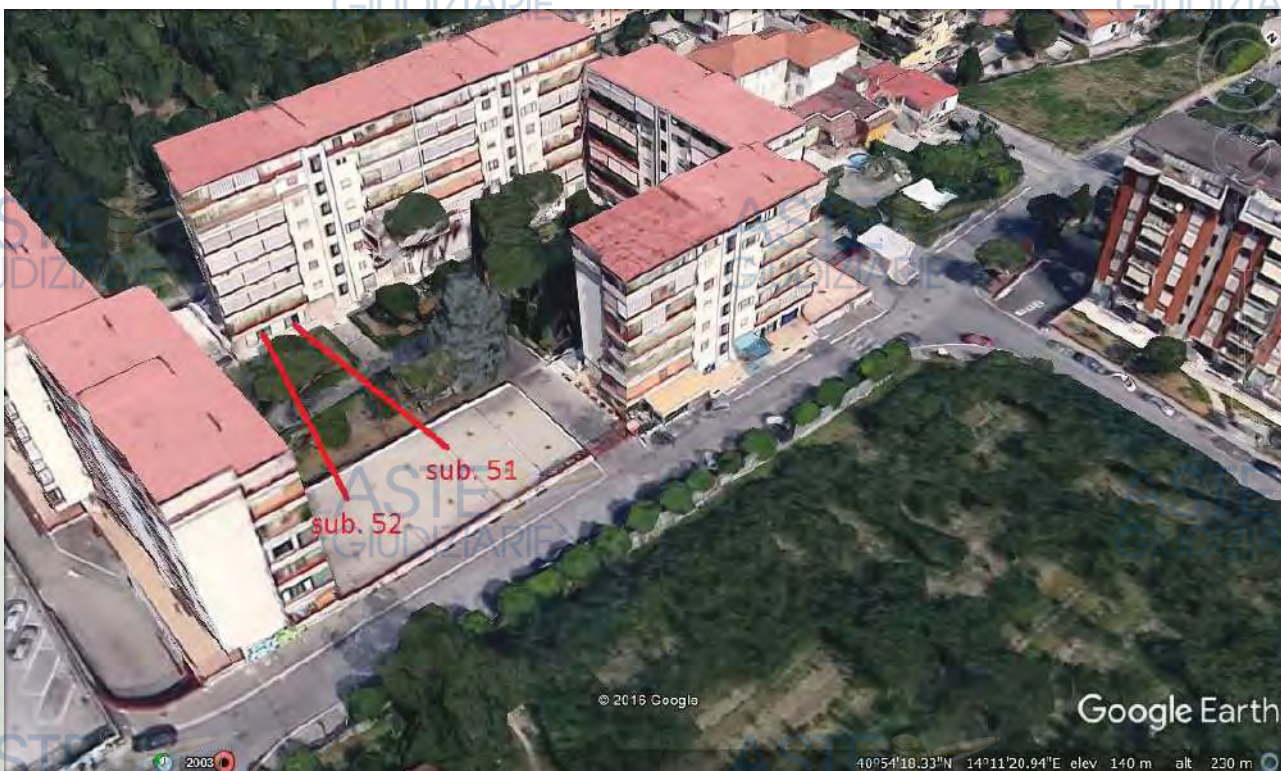
STIMA DELL'IMMOBILE

Beni oggetto del Fallimento: immobile sito nel Comune di Calvizzano (NA), al Viale Nenni, n° 22, "Parco delle Mimose", già località "Masseria Fiorillo"

Così descritto: unità immobiliare, posto al piano terra, adibita a negozio, ubicato in corrispondenza della scala D, identificata al Catasto Urbano di Napoli, al foglio 2, con la p.lla 524, sub 51 e sub 52 del Comune di Calvizzano.



Inquadratura territoriale – foto satellitare



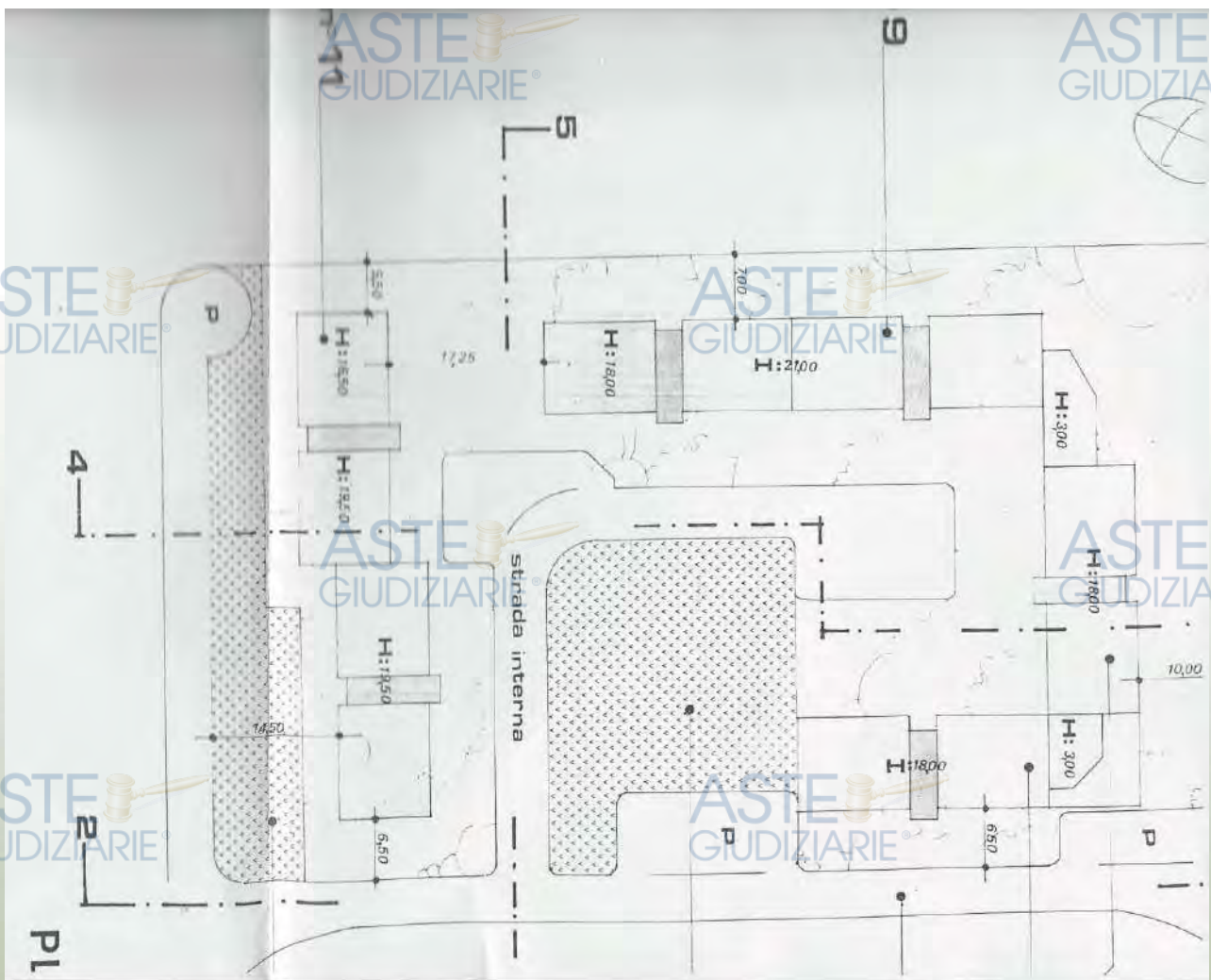
INDIVIDUAZIONE DEI SUBALTERNI 52 E 51

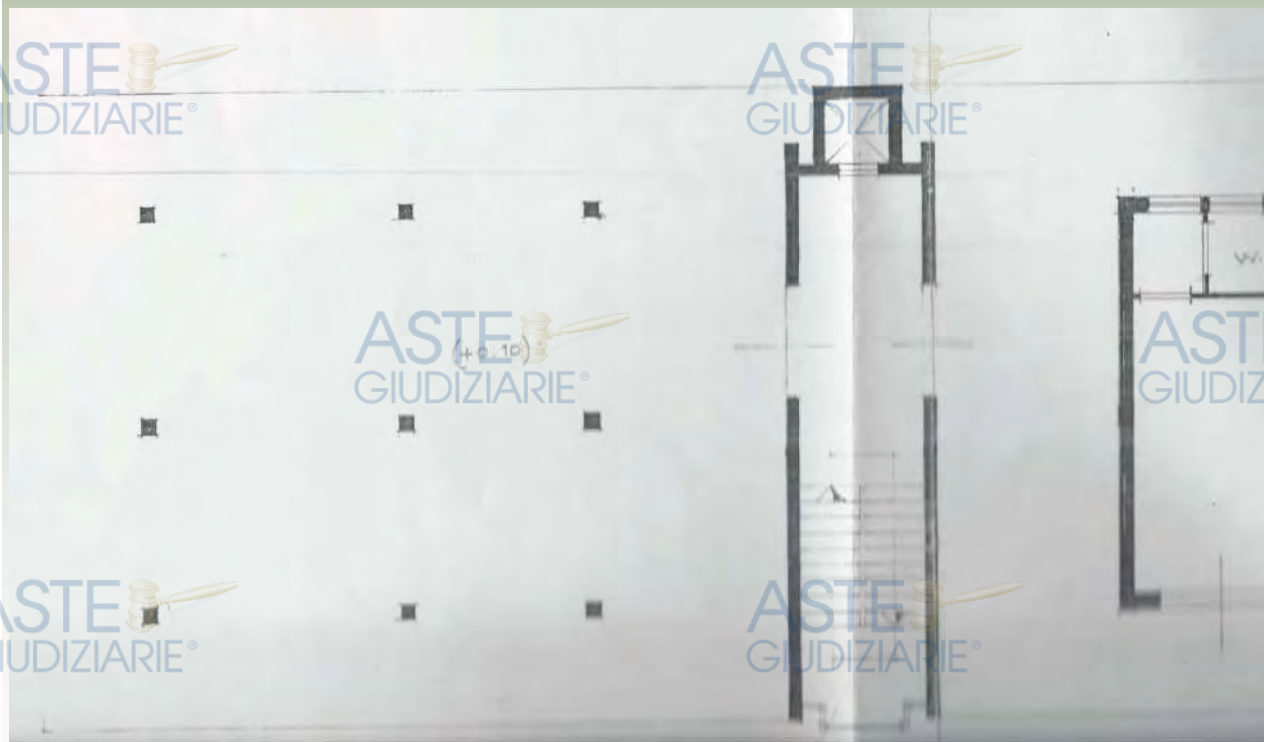
Regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico:

L'immobile oggetto di stima, **ricade nella zona "Cb"** zona omogenea estensiva del P.R.G. approvato dalla Regione Campania nel 1982.

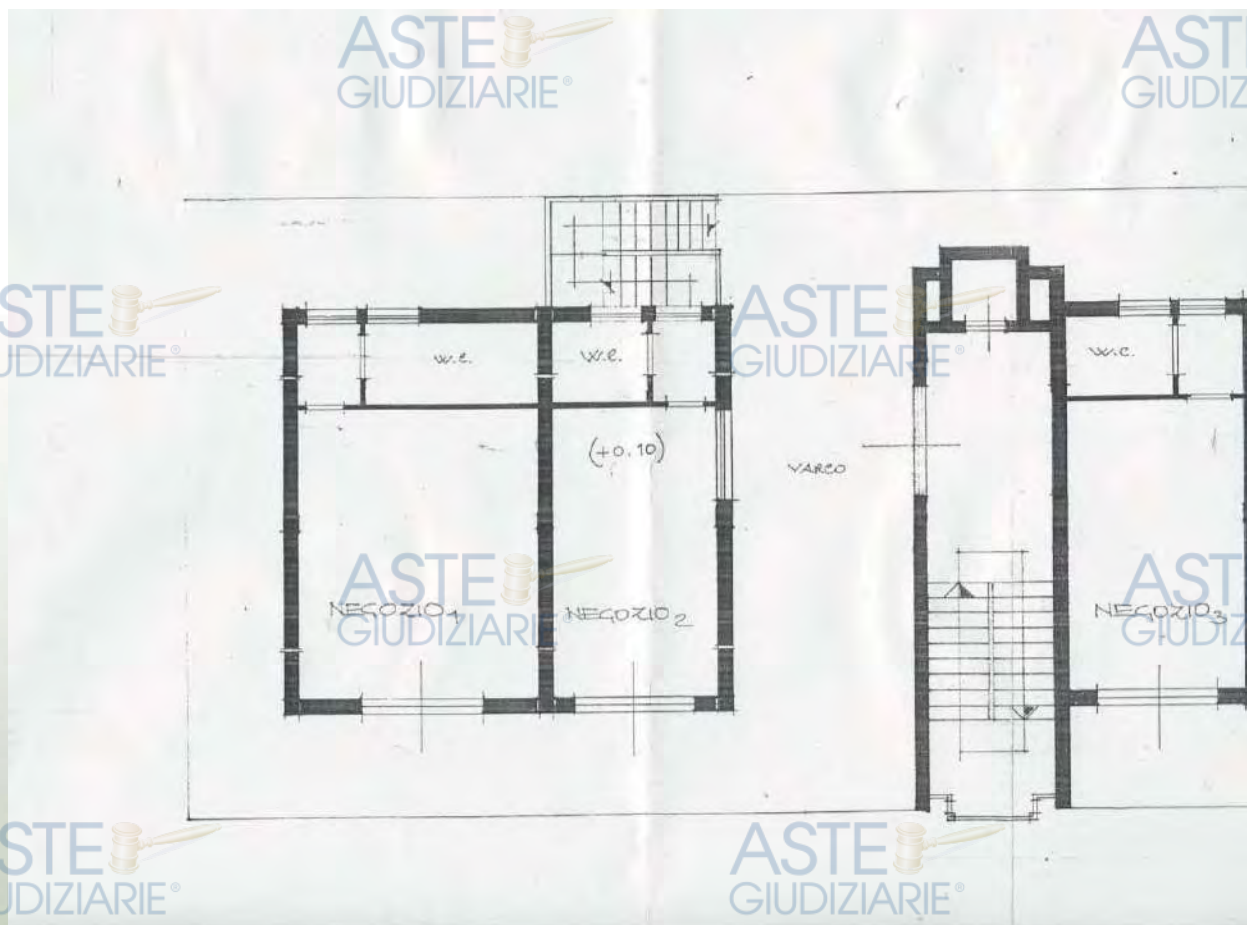
- L'immobile oggetto di stima, **non** gravano provvedimenti impositivi di vincoli storico-artistici;
- l'immobile NON ricade su suolo demaniale.
- l'immobile risulta edificato con regolare Concessione Edilizia n. 1/1979 rilasciata dal Comune di Calvizzano (NA) in data 06 novembre 1979, al sig. Moschella Carmine nella qualità di Presidente della Coop. "Parco delle Mimose", località Fiorillo.
- successivamente è stata richiesta la Variante alla Concessione Edilizia n. 10/1988 rilasciata in data 28.12.1988, per la trasformazione dei piani porticati dei fabbricati 9 e 10 in attività commerciali, ai sensi della delibera consiliare n. 46 del 14/05/81.
- la rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento autorizzativo **non è conforme**, esistono delle **difficoltà** tra la **situazione reale dei luoghi** e la **situazione riportata nella planimetria di progetto**.

Precisamente, i negozi identificati in pianta dei grafici della Concessione Edilizia con il n. 1 (sub 52) e n. 2 (sub. 51), oggi, risultano un unico negozio con un unico bagno in comune, inoltre all'interno sono stati realizzati diversi tramezzi per la suddivisione degli spazi. Mentre, sui tombagni perimetrali, risultano chiusi tre (3) vani finestre (1 finestra al lato nord in aderenza di un varco, oggi, corrispondente al vano scala e 2 finestre al lato ovest dell'immobile), oltre a ciò entrambi i subalterni risultano ampliati verso la parte retrostante.





PLANIMETRIA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

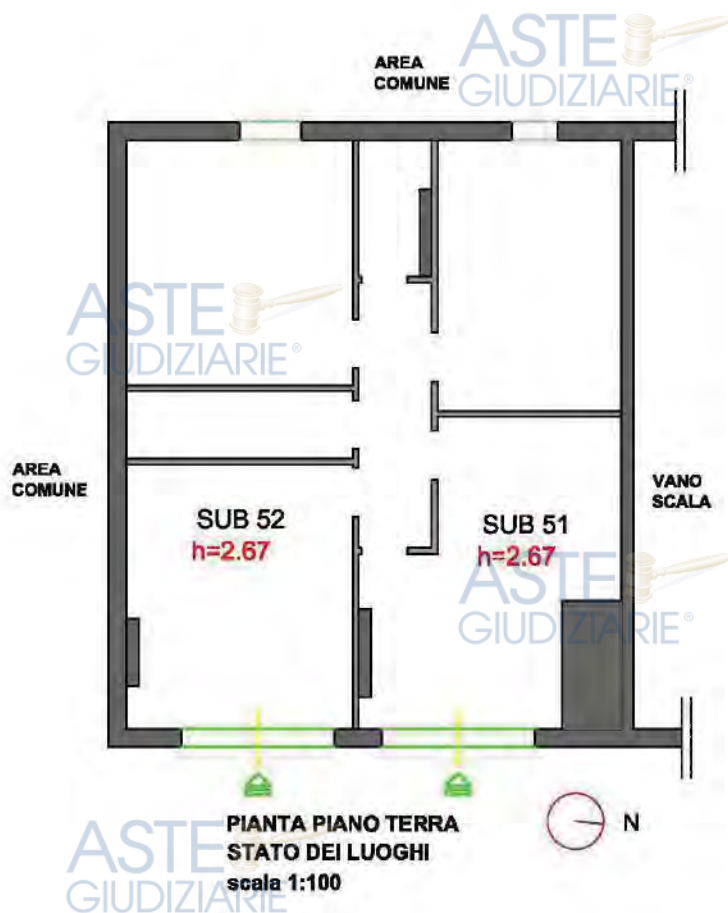


PLANIMETRIA DELLA VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA

Al riguardo:

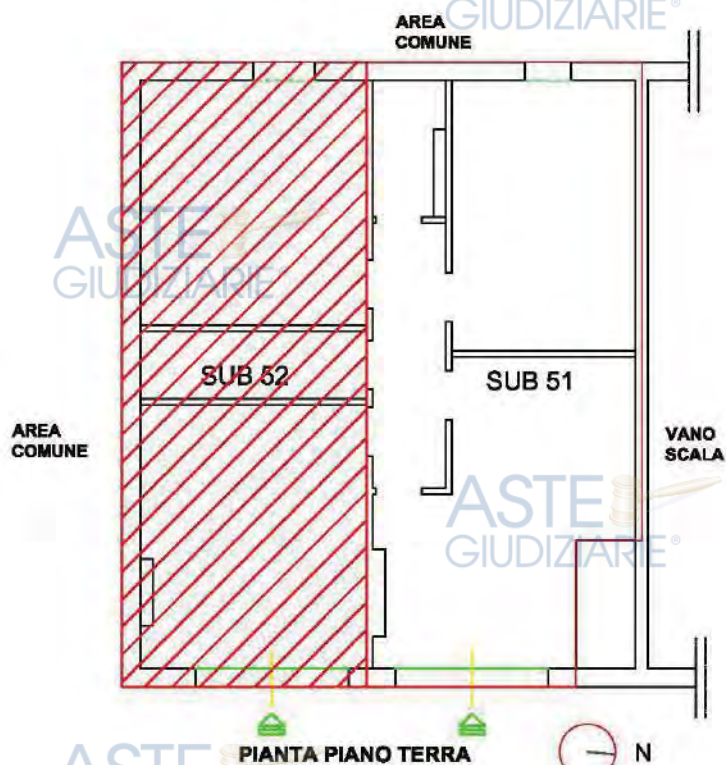
Il cespite allo stato di fatto presenta delle difformità rispetto la planimetria di identificazione catastale:

-i negozi identificati catastalmente come sub 52 e sub 51, oggi, risultano un unico negozio con un unico bagno in comune, inoltre all'interno sono stati realizzati diversi tramezzi per la suddivisione degli spazi. Mentre, sui tombagni perimetrali, risultano chiusi tre (3) vani finestre (1 finestra al lato nord in aderenza di un varco, oggi, corrispondente al vano scala e 2 finestre al lato ovest dell'immobile)

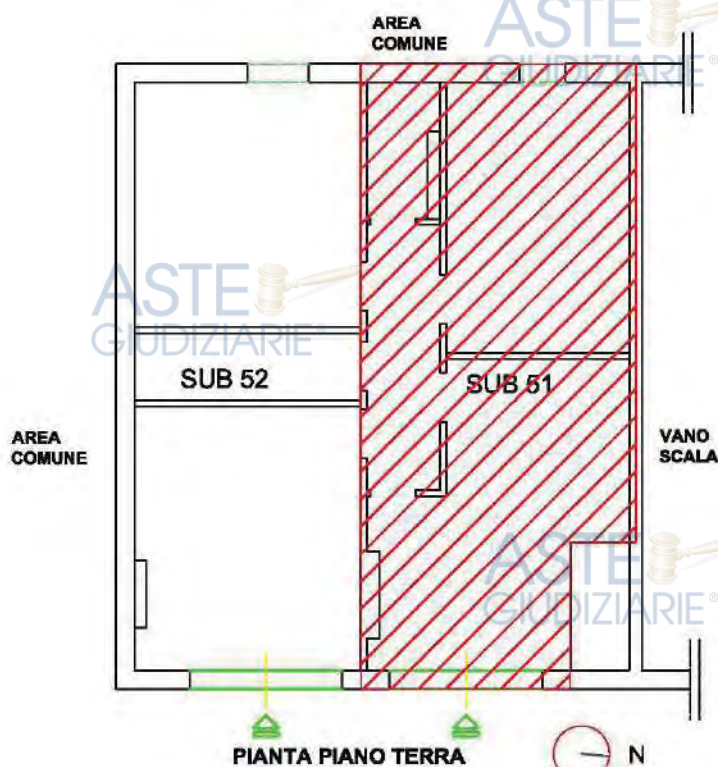




**SUPERFICIE UTILE 34 MQ;
SUPERFICIE CATASTALE 40 MQ;
SUB. 52**



**SUPERFICIE UTILE 38 MQ;
SUPERFICIE CATASTALE 43 MQ;
SUB. 51**



Riguardo il sub 52, oggetto di stima:

Risultanze Catastali

Il cespite in data 06/04/2017 è identificato, al Catasto Urbano di Caserta al foglio 2, p.lla 524, sub. 52, Viale Nenni n. 22, piano: T, intestato alla

Situazione degli intestatari dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI e ONERI REALI
1	COMUNE DI CALVIZZANO	80101670638	CONCEDENTE PER L'AREA fino al 12/11/1991
2	PARCO DELLE MIMOSE 1 SOC.COOP.A R.L. con sede in MARANO DI NAPOLI	CCTGNE66P171306G	P PER IL FABB E CONCESSIONARIA PER L'AREA fino al 12/11/1991

Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 30/06/1987

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	2	524	52						Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo			VIA MASSERIA FIORILLO piano: T ₂						
Notifica			Partita		1233				
Annotazioni									

**Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 04/06/1986
(antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	2	524	52	C/1	5	53 m ²		L.1.155	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 04/06/1986 in atti dal 17/05/1991 (n. H/1036/1986)
Indirizzo			VIA MASSERIA FIORILLO piano: T ₂						
Notifica			Partita 1233						
Annotazioni									

Situazione degli intestatari dal 12/11/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI e ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 02/02/2001
Dati derivanti da: SCRITTURA PRIVATA del 12/11/1991 Voltura in atti dal 29/10/1994 Repertorio n. 214885 Rogante: CASTALDO VINCENZO Sede: NAPOLI Registrazione: UR n. 12206 del 29/11/1991 (n. 11417.1/1992)			

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/11/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	2	524	52	C/1	5	53 m ²		L. 1.155	SCRITTURA PRIVATA del 12/11/1991 in atti dal 29/10/1994 (n. 11417.1/1992)
Indirizzo		VIA NENNI PIETRO n. 22 piano: T;							
Notifica		Partita		1001754					

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/11/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	2	524	52	C/1	5	53 m ²		Euro 933,39 L. 1.807.300	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA NENNI PIETRO n. 22 piano: T;							
Notifica		Partita		1001754					

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/07/1995

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/07/1995									
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	2	524	52	C/1	5	34 m²		Euro 598,78 L. 1.159.400	VARIAZIONE del 24/07/1995 in atti dal 24/07/1995 RETT. DELLA CONSISTENZA (n. B441.1/1995)
Indirizzo			VIA NENNI PIETRO n. 22 piano: T;						
Notifica			Partita		1001754				
Annotazioni			ric.ricev.1189/95						

Situazione degli intestatari dal 02/02/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI e ONERI REALI
1	ESALEASING S.P.A. con sede in ANCONA	01046000426	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 18/07/2006
Dati derivanti da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/02/2001 Trascrizione in atti dal 01/03/2001 Repertorio n.: 38223 Rogante: MARGARITA VITTORIO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4715.1/2001)			

Situazione degli intestatari dal 18/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI e ONERI REALI
1	BPU EASLEASING S.P.A. con sede in BERGAMO	00734470404	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/06/2008
Dati derivanti da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/07/2006 Trascrizione in atti dal 14/08/2006 Repertorio n.: 20176 Rogante: SANTUS ARMANDO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (n. 32684.1/2006)			

Situazione degli intestatari dal 30/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI e ONERI REALI
1	UBI LEASING S.P.A. con sede in BRESCIA	01000500171	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 28/12/2010

Dati derivanti da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/2008 Trascrizione in atti dal 01/08/2008

Repertorio n.: 27285 Rogante: SANTUS ARMANDO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede:

FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (n. 27297.1/2008)

Situazione degli intestatari dal 28/12/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI e ONERI REALI
1			

Dati derivanti da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti

dal 17/01/2011 Repertorio n.: 3070 Rogante: ROSA GIANLUCA Sede: GUIDONIA

MONTECELIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1361.1/2011)

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

Situazione del catasto immobiliare del 09/11/2015									
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	2	524	52	C/1	5	34 m²	Totale: 40 m²	Euro 598,78	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIA NENNI PIETRO n. 22 piano: T;						
Notifica			Partita		1001754				
Annotazioni			ric.ricev.1189/95						

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	2	524	52	C/1	5	34 m ²	Totale: 40 m ²	Euro 598,78	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/11/2015 protocollo n. NA0472701 in atti dal 16/11/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 210662.1/2015)
Indirizzo		VIA NENNI PIETRO n. 22 piano: T;							

Riguardo il sub 51, oggetto di stima:

Risultanze Catastali

Il cespite in data **06/04/2017** è identificato, al Catasto Urbano di Caserta al foglio 2; p.lla 524, sub. 51, Viale Nenni n. 22, piano: T; al Catasto Urbano del Comune di Napoli **risulta intestato** al COMUNE DI CALVIZZANO (NA) e al PARCO DELLE MIMOSE I SOC.COOP.A R.L. con sede in MARANO DI NAPOLI.

Situazione degli intestatari dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI e ONERI REALI
1	COMUNE DI CALVIZZANO	80101670638	CONCEDENTE PER L'AREA
2	PARCO DELLE MIMOSE I SOC.COOP.A R.L. con sede in MARANO DI NAPOLI		Oneri P. PER IL FABB E CONCESSIONARIA PER L'AREA

Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 30/06/1987

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita							
1	2	524	51											Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo			VIA MASSERIA FIORILLO piano: T;												
Notifica			Partita		1233										
Annotazioni															

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 04/06/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

(antecedente all'impianto meccanografico)									
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	2	524	51	C/1	6	38 m²		L. 991	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 04/06/1986 in atti dal 17/05/1991 (n. H/1036/1986)
Indirizzo			VIA MASSERIA FIORILLO piano: T;						
Notifica			Partita		1233				
Annotazioni									

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	2	524	51	C/1	6	38 m ²		Euro 779,13 L. 1.508.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA MASSERIA FIORILLO piano: T;							
Notifica		Partita		1233					

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
----	---------------------	--	--	--	---------------------	--	--	--	-------------------

N.	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	2	524	51	C/1	6	38 m ²	Totale: 40 m ²	Euro 779,13	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/09/2011 protocollo n. NA0800423 in atti dal 30/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n.105261.1/2011)
Indirizzo			VIA NENNI piano: T;						

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	2	524	51	C/1	6	38 m ²	Totale: 43 m ²	Euro 779,13	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIA NENNI piano: T;						

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	2	524	51	C/1	6	38 m ²	Totale: 43 m ²	Euro 779,13	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/11/2015 protocollo n. NA0472700 in atti dal 16/11/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 210661.1/2015)
Indirizzo			VIA NENNI piano: T;						





Borsinoimmobiliare.it

<http://www.borsinoimmobiliare.it/index.php>

dati relativi al 03/03/2017

NEGOZI

Quotazioni 2° Fascia (Ubicaz. Minor pregio)	Quotazioni Fascia Media	Quotazioni 1° Fascia (ubicaz. Maggiore pregio)
825 €/mq	1.237 €/mq	1.650 €/mq

SCHEDA DESCITTIVA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO: immobile, sito nel Comune di Calvizzano (NA), al Viale Nenni, n° 22, “Parco delle Mimose”, già località “Masseria Fiorillo” .

L'immobile e la sue pertinenze costituiscono un unico lotto di stima.

▪ Ubicazione

Viale Nenni, n° 22, “Parco delle Mimose”, già località “Masseria Fiorillo”, Calvizzano (NA).



▪ Denominazione

Unità immobiliare al piano terra	
Classificazione	Negozi
Destinazione	Negozi
Proprietà	Indipendente
Utilizzo	Proprietà esclusiva
Categoria	Buone condizioni
Superficie comm.	Mq 34



▪ Dati catastali

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza
2	524	52	C/1	6	34 m²

• Descrizione principale

L'immobile oggetto di stima, **ricade nella zona "Ch" zona omogenea estensiva del P.R.G.** approvato dalla Regione Campania nel 1982.

Descrizione della zona - L'immobile è fa parte del complesso immobiliare denominato "Parco delle Mimose" del Comune di Calvizzano (NA), è inserito in un contesto residenziale tranquillo e aree verdi. Nelle prossimità della zona sono diffusi i servizi essenziali come trasporti, uffici comunali, scuole, centri sportivi, negozi e parco pubblico.

• Descrizione del fabbricato

L'immobile fa parte del corpo "B" di un complesso edilizio composto da tre fabbricati "A, B e C". L'edificio è composto da otto piani fuori terra, con attività commerciali al piano terra, mentre, i piani successivi sono adibiti a civile abitazione. Esternamente si presenta intonato e ultimato. La recinzione dell'area giardino del parco è realizzata con una inferriata verniciata con accesso carrabile e ingresso pedonale. Il fabbricato è in buone condizioni di manutenzione.

• Descrizione dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare/negozio è situato al piano terra di un fabbricato otto piani fuori terra. La Superficie principale è di 34 metri quadrati, ha infissi in alluminio e riscaldamento autonomo, lo stato di manutenzione è buono.

Dispone di impianto elettrico nel rispetto delle recenti normative CEI e della legge n° 3708, fornito del dispersore di terra e dell'interruttore differenziale (salvavita).

• Descrizione pertinenze

Aree condominiali con proporzionali diritti di comproprietà.

• Provenienza e titolarità

Nell'anno **duemiladieci il giorno ventotto del mese di dicembre (28.12.2010)** in Guidonia Montecelio, via Nomentana n. 55, dal Notaio dott. **GIANLUCA ROSA**, Notaio in Guidonia Montecelio, rep. n° 3070, Raccolta n. 2049, la Società "**UBI LEASING S.P.A.**", C.F. 01000500171, con sede in Brescia (BS) **vende**

l'immobile sito nel Comune di Calvizzano (NA), alla località Massena Fiorillo, riportato al N.C.E.U. foglio 2, p.la 524, sub 52, partita 1233.

• Urbanistica e vincoli

Il fabbricato non è soggetto a vincoli storico architettonici.

L'immobile risulta edificato con regolare **Concessione Edilizia n. 1/1979** rilasciata dal Comune di Calvizzano (NA) in data **06 novembre 1979**, al sig. [redacted] nella qualità di **Presidente della Coop. "Parco delle Mimose"**, località Fiorillo.

- successivamente è stata richiesta la **Variante alla Concessione Edilizia n. 10/1988** rilasciata in data **28.12.1988**, per la trasformazione dei piani porticati dei fabbricati 9 e 10 in attività commerciali, ai sensi della delibera consiliare n. 46 del 14/05/81.

[redacted] risulta **inoltrata**

Istanza di Condono Edilizio ai sensi della Legge 724/94, classificata al n. interno 1028, per un immobile non identificato, e che la citata pratica risulta tra quelle rubate in seguito al furto delle **Pratiche di Condono**, avvenuto negli uffici del Comune durante le ore notturne del giorno 19.1.1996 e regolarmente denunciato ai C.C. della Stazione di Marano di Napoli il giorno 20.1.1996 e che la stessa **non risulta ricostruita** [redacted] non è stata mai rilasciata

(dichiarazione allegata rilasciata dal Comune di Calvizzano).

■ **Confini**

Il negozio confina con il sub 51 e tre lati con area comune.

■ **MODALITA' DI ACCESSO**

Si accede dalla via P. Nenni.

■ **Descrizione consistenze**

Superficie commerciale totale

Mq 34

RISULTATI DELLA VALUTAZIONE

Valore medio di mercato NEGOZI 825 €/mq; Sup. comm. Mq 34

VALORE DI MERCATO DELL' IMMOBILE	€ 28.050,00
---	--------------------

Riepilogo dei valori di stima

LOTTO UNICO

Immobile, sito nel Comune di Calvizzano (NA), al Viale Nenni, n° 22, “Parco delle Mimose”, già località “Masseria Fiorillo” identificato al Catasto Urbano di Caserta al foglio 2, p.lla 524, sub 52, partita 1233, intestato [REDACTED], nato a Napoli (NA), il 25 agosto 1962.

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 28.050,00** diconsi Euro **Ventottomilacinquanta,00** (vedasi analisi estimativa).

Al valore in libero mercato vanno considerati **€ 7.916,55 per ripristinare la singola unità immobiliare** (computo allegato).

Il **prezzo residuo** viene di fatto quantificato in **€ 20.133,45** diconsi Euro **ventimilacentotrentatre/45**.

Borsinoimmobiliare.it

<http://www.borsinoimmobiliare.it/index.php>

dati relativi al 03/03/2017

NEGOZI

Quotazioni 2° Fascia (Ubicaz. Minor pregio)	Quotazioni Fascia Media	Quotazioni 1° Fascia (ubicaz. Maggiore pregio)
825 €/mq	1.237 €/mq	1.650 €/mq

SCHEDA DESCITTIVA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO: immobile, sito nel Comune di Calvizzano (NA), al Viale Nenni, n° 22, "Parco delle Mimose", già località "Masseria Fiorillo".

L'immobile e la sue pertinenze costituiscono un unico lotto di stima.

- Ubicazione

Viale Nenni, n° 22, "Parco delle Mimose", già località "Masseria Fiorillo", Calvizzano (NA).



- Denominazione

Unità immobiliare al piano terra	
Classificazione	Negozio
Destinazione	Negozio
Proprietà	Indipendente
Utilizzo	Proprietà esclusiva
Categoria	Buone condizioni
Superficie comm.	Mq 38



- Dati catastali

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza
2	524	51	C/1	6	38 m²

• Descrizione principale

L'immobile oggetto di stima, **ricade nella zona "Ch" zona omogenea estensiva del P.R.G.** approvato dalla Regione Campania nel 1982.

Descrizione della zona - L'immobile è fa parte del complesso immobiliare denominato "Parco delle Mimose" del Comune di Calvizzano (NA), è inserito in un contesto residenziale tranquillo e aree verdi. Nelle prossimità della zona sono diffusi i servizi essenziali come trasporti, uffici comunali, scuole, centri sportivi, negozi e parco pubblico.

• Descrizione del fabbricato

L'immobile fa parte del corpo "B" di un complesso edilizio composto da tre fabbricati "A, B e C".

L'edificio è composto da otto piani fuori terra, con attività commerciali al piano terra, mentre, i piani successivi sono adibiti a civile abitazione. Esternamente si presenta intonato e ultimato. La recinzione dell'area giardino del parco è realizzata con una inferriata verniciata con accesso carrabile e ingresso pedonale. Il fabbricato è in buone condizioni di manutenzione.

• Descrizione dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare/negozio è situato al piano terra di un fabbricato otto piani fuori terra. La Superficie principale è di 38 metri quadrati, ha infissi in alluminio e riscaldamento autonomo, lo stato di manutenzione è buono.

Dispone di impianto elettrico nel rispetto delle recenti normative CEI e della legge n° 3708, fornito del dispersore di terra e dell'interruttore differenziale (salvavita).

• Descrizione pertinenze

Aree condominiali con proporzionali diritti di comproprietà.

• Provenienza e titolarità

Nell'anno **millenovecentonovantaquattro il giorno otto del mese di marzo (08.03.1994)** in Marano di Napoli, con scrittura privata autenticata dal Notaio dott. Giancarlo Laurini, rep. n° 144676, la Società COOPERATIVA EDILIZIA A.R.L. PARCO DELLE MIMOSE, **asigna definitivamente la assoluta proprietà al** [REDACTED]

[REDACTED] nel Comune di Calvizzano (NA), alla località Massena Fiorillo, riportato al N.C.E.U. foglio 2, p.lla 524, sub 51, partita 1233.

Tale assegnazione è stata autorizzata dal Consiglio di Amministrazione, con delibera del 19 febbraio 1990.

• Urbanistica e vincoli

Il fabbricato non è soggetto a vincoli storico architettonici.

L'immobile risulta edificato con regolare Concessione Edilizia n. 1/1979 rilasciata dal Comune di Calvizzano (NA) in data 06 novembre 1979, al sig. [REDACTED] nella qualità di Presidente della Coop. "Parco delle Mimose", località Fiorillo.

- successivamente è stata richiesta la Variante alla Concessione Edilizia n. 10/1988 rilasciata in data 28.12.1988, per la trasformazione dei piani porticati dei fabbricati 9 e 10 in attività commerciali, ai sensi della delibera consiliare n. 46 del 14.05/81.

Per gli abusi edilizi [REDACTED]

[REDACTED] risulta inoltrata Istanza di Condono Edilizio ai sensi della Legge 724/94, classificata al n. interno 1023, per un immobile non identificato, e che la citata pratica risulta tra quelle rubate in seguito al furto delle Pratiche di Condono, avvenuto negli uffici del Comune durante le ore notturne del giorno 19.1.1996 e regolarmente denunciato al C.C. della Stazione di Marano di Napoli il giorno 20.1.1996 e che la stessa

non risulta ricostruita da [REDACTED] inoltre, la pratica non è stata mai rilasciata .
(dichiarazione allegata rilasciata dal Comune di Calvizzano).

Dai grafici della Variante alla Concessione Edilizia n. 10/1988, il sub 51 risulta di circa mq 24, allo stato dei luoghi e dall'atto notarile e dalla planimetria e visura catastale risulta di mq 38.

Per tale motivo è necessario sanare gli abusi edilizi pagando gli oneri di costruzione, di urbanizzazione e gli interessi secondo l'art. 39, comma 10, legge 724/94, fino ad oggi, che ammontano a € 9.221,09

▪ **Confini**

Il negozio confina con il vano scala D, con sub 52 e due lati con area comune.

▪ **MODALITA' DI ACCESSO**

Si accede dalla via P. Nenni.

▪ **Descrizione consistenze**

Superficie commerciale totale

Mq 38

RISULTATI DELLA VALUTAZIONE

Valore medio di mercato NEGOZI 825 €/mq; Sup. comm. Mq 38

VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE	€ 31.350,00
--	--------------------

Riepilogo dei valori di stima

LOTTO UNICO

Immobile, sito nel Comune di Calvizzano (NA), al Viale Nenni, n° 22, "Parco delle Mimose", già località "Masseria Fiorillo" identificato al Catasto Urbano di Caserta al foglio 2, p.lla 524, sub 51, partita 1233, intestato al Comune di Calvizzano e al Parco delle Mimose con sede in Marano di Napoli
Assegnato definitivamente al [REDACTED]

Il più probabile **valore in libero mercato** viene di fatto quantificato in **€ 31.350,00** diconsi Euro **Trentunomilatrecentocinquanta,00** (vedasi analisi estimativa)

Al **valore in libero mercato** vanno considerati gli **oneri di costruzione, di urbanizzazione e gli interessi secondo l'art. 39, comma 10, legge 724/94**, fino ad oggi, che ammontano a **€ 9.221,09** per sanare gli abusi edilizi e, **€ 9156,00 per ripristinare la singola unità immobiliare** (computo allegato), oltre a **1.500,00 per oneri del tecnico professionista**.

Il **prezzo residuo** viene di fatto quantificato in **€ 11.472,91** diconsi Euro **undicimilaquattrocentosettantadue,91**

SCHEDA IMMOBILIARE COMPARATIVA

RisorseImmobiliari.it

DLT STUDIO IMMOBILIARE, via Leonardo Bianchi n°6, Napoli (NA)

dati rilevati in data 22 febbraio 2017

Locale commerciale in VENDITA a Calvizzano

Prezzo € 70.000 - Metri Quadri 80

Negoziò in Parco Mimosa, Calvizzano

Marano-Calvizzano adiacenze scuola Alfieri fittiamo locale commerciale di 80mq, divisibile in 2 locali di 50mq.

Ottime condizioni. Energ.G



Dettaglio annuncio

- Riferimento **RI-1130**
- Data annuncio **06/06/2016**
- Contratto **Vendita**
- Tipologia **Negoziò**
- Comune **CALVIZZANO**
- Indirizzo **parco Mimosa**
- Prezzo **€ 70.000**
- Superficie **80 mq**
- Locali **0**
- Classe energetica **G (DL 192/2005)**
- Piano **ND di TR**

Dettaglio annuncio

- Riferimento **RI-1131**
- Data annuncio **06/06/2016**
- Contratto **Affitto**
- Tipologia **Negozio**
- Comune **CALVIZZANO**
- Indirizzo **parco Mimosa**
- Prezzo **€ 380**
- Superficie **80 mq**
- Locali **0**
- Classe energetica **G (DL 192/2005)**
- Piano **ND di TR**

Giugliano in Campania, 30 maggio 2017

La sottoscritta rassegna la presente relazione d'ufficio, allegando la documentazione richiesta, nonché quella che si è resa necessaria produrre al fine di fornire una maggiore chiarezza dell'elaborato peritale e dichiara la più totale disponibilità a chiarimenti in merito a quanto esposto.

Tutta la documentazione prodotta è allegata alla relazione d'ufficio originale.

In fede

Il C.T.U

Arch. Sofia Palma

Sono parte integrante del presente elaborato peritale i seguenti allegati:

1. Verbale di accesso;
2. Visure ipotecarie;
3. Visure e planimetrie catastali;
4. Visure e planimetrie catastali;
5. Planimetrie dello stato dei luoghi;
6. Computo metrico dei manufatti abusivi;
7. Certificati edilizi comunali con C.E.;
8. Atti di provenienza del bene;

La sottoscritta arch. Sofia Palma
in qualità di C.T.U. del Tribunale di
Napoli Nord, il giorno 24 ottobre
2016 alle ore 14:30 si è recata in
Calvizzano - NA, presso l'immobile
sito in via P. Nemmi, 22 per espletare
l'incarico della procedura fallimentare
R.G. 81/2016 affidato al Giudice
Maria Grazia Lamonica della III sezione
civile.

Sul luogo è presente il [REDACTED]
[REDACTED] identificato [REDACTED]
[REDACTED] esecutore della
Intervallazione di Napoli il 22/07/2013,
il quale si rende disponibile ad
aprire l'immobile e a far eseguire
le operazioni peritali.

Il verbale si chiude alle ore 15,10.

Scienze E.M.L.





ASTE GIUDIZIARIE

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 2

Data 23/06/2017 Ora 18:08:59
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per immobile

Motivazione PERIZIA

Richiedente PLMSFO per conto di PLMSFO73M53F839T

Ispezione n. T269423 del 23/06/2017

Dati della richiesta

Immobile:

Comune di CALVIZZANO (NA)

Tipo catasto: Fabbricati

Foglio: 2 - Particella 524 - Subalterno 52

Periodo da ispezionare:

dal 23/06/1973 al 23/06/2017

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:

dal 23/06/1973 al 23/06/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/06/1994 al

23/06/2017

Elenco immobili

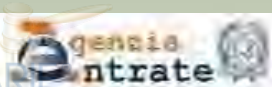
Comune di CALVIZZANO (NA) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0002 Particella 00524 Subalterno 0052

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 23/02/2001 - Registro Particolare 4715 Registro Generale 6535
Pubblico ufficiale MARGARITA VITTORIO Repertorio 38223 del 02/02/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 11/08/2006 - Registro Particolare 32684 Registro Generale 64477
Pubblico ufficiale SANTUS ARMANDO Repertorio 20176 del 18/07/2006
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 28/07/2008 - Registro Particolare 27297 Registro Generale 41963
Pubblico ufficiale SANTUS ARMANDO Repertorio 27285 del 30/06/2008
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 17/01/2011 - Registro Particolare 1361 Registro Generale 1817
Pubblico ufficiale ROSA GIANLUCA Repertorio 3070/2049 del 28/12/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico



Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 2

Ispezione Ipotecaria

Data 23/06/2017 Ora 18:08:59
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica per immobile

Motivazione PERIZIA

Richiedente PLMSFO per conto di PLMSFO73M53F839T

Ispezione n. T269423 del 23/06/2017

5. ISCRIZIONE del 26/06/2013 - Registro Particolare 2628 Registro Generale 26428
Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1650/7113 del 25/06/2013
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Nota disponibile in formato elettronico

Genzia Entrate
Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 2

Ispezione ipotecaria

Data 23/06/2017 Ora 18:27:32

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA

n. T 274860 del 23/06/2017

Inizio ispezione 23/06/2017 18:27:24

Tassa versata € 3,60

Richiedente PLMSFO per conto di
PLMSFO 73M53F839T

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6535

Registro particolare n. 4715

Prescrizione n. 194 del 23/02/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 02/02/2001

Notaio MARGARITA VITTORIO

Sede NAPOLI (NA)

Numero di repertorio 38223

Codice fiscale MRG VTR 49P27F924 X

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Valutazione catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziate 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune

B452 - CALVEZZANO

(NA)

Catasto

FABBRICATI

Sezione urbana

- Foglio

2

Particella

524

Subalterno

52

Natura

C1 - NEGOZI E BOTTEGHE

Confini 34 metri quadri

Indirizzo

VIA PIETRO NENNI

M. civico 22

Piano

T.

Sezione C - Soggetti

A favore



Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 2

Ispezione ipotecaria

Data 23/06/2017 Ora 18:27:32

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA

n. T 274960 del 23/06/2017

Inizio ispezione 23/06/2017 18:27:24

Tassa versata € 3,60

Richiedente PLM3FO per conto di
PLM3FO73M53F839T

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6635

Registro particolare n. 4715

Presettazione n. 194 del 23/02/2001

Soggetto n. 1 In qualità di

Determinazione o ragione sociale

ESALEASING SPA

Sede ANCONA

(AN)

Codice fiscale 01046000426

Relativamente all'unità immobiliare n.

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Relativamente all'unità immobiliare n.

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altra destinazione o utilizzo utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

COL DETTO ATTO, TRA L'ALTRO, IL SIGNOR CICATIELLO MASSIMO HA VENDUTO IN FAVORE DELLA SOCIETA' "ESALEASING SPA" CHE HA ACQUISTATO, LA SEGUENTE UNITA' IMMOBILIARE FACENTE PARTE DEL COMPLESSO SOCIALE SITO IN CALVEZZANO, AL VIALE PIETRO NENNI, 22, PARCO DELLE MIMOSE, GIA' ALLA LOCALITA' "MASSERIA FIORILLO" E PRECISAMENTE: - LOCALE TERRANEO ADIBITO A NEGOZIO, UBICATO IN CORRISPONDENZA DELLA SCALA D, ESTESO CIRCA METRIQUADRATI TRENTAQUATTRO (MQ. 34). LA VENDITA E' STATA EFFETTUATA A CORPO CON TUTTI GLI ACCESSORI, ACCESSIONI, DIRITTI, AZIONI, RAGIONI, SERVITU', DIPENDENZE E PERTINENZE E HA COMPRESO TUTTI I RELATIVI E PROPORZIONALI DIRITTI SULLE COSE E PARTI COMUNI DELL'INTERO CONDOMINIO DI CUI L'IMMOBILE VENDUTO FA PARTE, CON ESPRESSO DIVIETO DI DESTINARE IL LOCALE A SEDE DI CIRCOLI RICREATIVI, DI PARTITI POLITICI, DI SINDACATI ED ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA O AD ATTIVITA' MOLESTE O RUMOROSE, IL TUTTO COSI' COME RISULTA DAI TITOLI DI PROVENIENZA E CON TUTTE LE RISERVE, LIMITAZIONI, SERVITU' E PATTI IN ESSI CONTENUTE DEI QUALI LA PARTE ACQUIRENTE SI E' DICHIARATA A PERFETTA CONOSCENZA, ACCETTANDOLI INCONDIZIONATEMENTE. LA SOCIETA' ACQUIRENTE HA ACQUISTATO L'IMMOBILE IN OGGETTO AL SOLO SCOPO DI CONCEDERLO IN LOCAZIONE FINANZIARIA ALLA PARTE UTILIZZATRICE SOCIETA' [REDACTED]

5.11

Entrate
Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 2

Ispezione ipotecaria

Data 23/06/2017 Ora 18:29:08

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA

n. T 275240 del 23/06/2017

Inizio ispezione 23/06/2017 18:29:02

Tassa versata € 3,60

Richiedente PLMSFO per conto di
PLMSFO 73M53F839T**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1817

Registro particolare n. 1361

Prescrittione n. 214 del 17/01/2011

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 28/12/2010
Notaio ROSA GIANLUCA
Sede GUIDONIA MONTECELIO (RM)

Numero di repertorio 3070/2049
Codice fiscale RSO GLC 58A19 H330 H

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Valutazione catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C.

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B452 - CALVIZZANO (NA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 2
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE
Indirizzo VIALE PIETRO NENNI
Scala C

Particella 524 Subalterno 35
Consistenza 72 metri quadri
M. civico 22

Immobile n. 2

Comune B452 - CALVIZZANO (NA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 2
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE
Indirizzo VIALE PIETRO NENNI
Scala D

Particella 524 Subalterno 52
Consistenza 34 metri quadri
M. civico 22

Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 2

Ispezione ipotecaria

Data 23/06/2017 Ora 18:29:08

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA

n. T 275240 del 23/06/2017

Inizio ispezione 23/06/2017 18:29:02

Tassa versata € 3,60

Richiedente PLMSFO per conto di
PLMSFO/3M53F839T**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1817

Registro particolare n. 1361

Presentazione n. 214 del 17/01/2011

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETÀ

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale UBI LEASING S.P.A.

Sede BRESCIA (BS)

Codice fiscale 01000900171

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETÀ

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Informazioni per la voltura catastale

Valore nominale

Immobile di riferimento 1.1

Immobile di riferimento 1.2



ASTE
GIUDIZIARIE

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 2

Data 23/06/2017 Ora 18:30:35
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per immobile

Motivazione PERIZIA

Richiedente PLMSFO per conto di PLMSFO73M53F839T

Ispezione n. T275573 del 23/06/2017

Dati della richiesta

Immobile:

Comune di CALVIZZANO (NA)

Tipo catasto: Fabbricati

Foglio: 2 - Particella 524 - Subalterno 51

Periodo da ispezionare:

dal 23/06/1973 al 23/06/2017

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:

dal 23/06/1973 al 23/06/2017

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/06/1994 al

23/06/2017

Elenco immobili

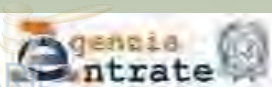
Comune di CALVIZZANO (NA) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0002 Particella 00524 Subalterno 0051

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 16/07/1999 - Registro Particolare 18707 Registro Generale 26647
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 6894/1999 del 26/06/1999
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 2029 del 01/06/2000 (CANCELLAZIONE)
2. ISCRIZIONE del 17/01/2006 - Registro Particolare 665 Registro Generale 2492
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI NAPOLI Repertorio 9089/2006 del 16/12/2006
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 03/11/2006 - Registro Particolare 30911 Registro Generale 80160
Pubblico ufficiale GEST LINE S.P.A. Repertorio 183791/71 del 11/10/2006
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS. 46/99 E DAL D.LGS. 193/01
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 19/12/2006 - Registro Particolare 38260 Registro Generale 95749
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 368/2006 del 10/05/2006



Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 2

Data 23/06/2017 Ora 18:30:35
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Motivazione PERIZIA

Richiedente PLMSFO per conto di PLMSFO73M53F839T

Ispezione n. T275573 del 23/06/2017

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile informato elettronico

5. ISCRIZIONE del 14/04/2014 - Registro Particolare 1311 Registro Generale 22532

Pubblico ufficiale LAURINI GIANCARLO Repertorio 44862 del 26/04/1994

IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Nota disponibile informato elettronico

Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1689 del 1994

**Giustizia
Entrate**
Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 2

Ispezione ipotecaria

Data 23/06/2017 Ora 18:33:11

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA

n. T 275573 del 23/06/2017

Inizio ispezione 23/06/2017 18:20:22

Tassa versata € 3,60

Richiedente PLMSFO per conto di
PLMSFO 73M53F839T**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 22532

Registro particolare n. 1311

Prescrittione n. 6 del 14/04/2014

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 26/04/1994

Pubblico ufficiale LAURINI GIANCARLO

Sede MARANO DI NAPOLI (NA)

Numero di repertorio 44862

Codice fiscale LEN GCR 38D19 L181 C

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAMENTO

Derivante da 0668 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 20.658,27

Interessi -

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Spese -

Totale € 61.974,83

Altri dati

Formalità di riferimento - Numero di registro particolare 1689 del 30/04/1994

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT
BANK SPA

Indirizzo VERONA PIAZZETTA MONTE 1

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E452 - CALVEZZANO (NA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 2

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE

Indirizzo VIA NENNÌ

Piano T

Particella 524

Consistenza

Subalterno 51

38 metri quadri

M. civico -

Entrate
Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 2

Ispezione ipotecaria

Data 23/06/2017 Ora 18:33:11

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA

n. T 275573 del 23/06/2017

Inizio ispezione: 23/06/2017 18:30:22

Tassa versata € 3,60

Richiedente PLMSFO per conto di
PLMSFO73M53FB39T**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 22532

Registro particolare n. 1511

Presentazione n. 6

del 14/04/2014

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale BANCA DI ROMA SPA

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 00644990582

Donatario ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETÀ

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Nome

Sezione D - Ulteriori informazioni

Dei contenuti della condizione ricevente qui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (avverrà altri propositi che ritenere utile pubblicare)

IMPOSTA SOSTITUTIVA ARTT. 15 E 36GG. - D.P.R. 2009/19731 N. 601. 1) NELL'AMBITO DEGLI INTERVENTI DI RIORGANIZZAZIONE DEL GRUPPO BANCARIO BANCAROMA, CON DECORRENZA DAL 1^o LUGLIO 2002, LA EX BANCA DI ROMA S.P.A., PUR CONSERVANDO LA LICENZA BANCARIA E LA QUOTAZIONE IN BORSA, HA ASSUNTO LA FUNZIONE DI HOLDING, ASSUMENDO, IN VIRTÙ DEL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL 16 MAGGIO 2002, REP. N. 41.980, A ROGITO DEL NOTAIO GENNARO MARICCONDA DI ROMA, LA DENOMINAZIONE SOCIALE DI "CAPITALIA S.P.A." ED HA CONFERITO PER ATTO DEL 14 MAGGIO 2002 A ROGITO DEL SUDETTO NOTAIO GENNARO MARICCONDA DI ROMA, REP. N. 41.572 AD ALTRA SOCIETÀ LA NUOVA BANCA DI ROMA, GI. MINGHETTI FINANZIARIA S.P.A., IL RAMO DI AZIENDA BANCARIO FACENTE CAPO ALLA STESSA; 2) CHE "CAPITALIA S.P.A.", CON SEDE IN ROMA, VIA MINGHETTI N. 17, C.F. 00644990582, È STATA INCORPORATA, A SEGUITO DELLA FUSIONE CON EFFETTO DAL 1^o OTTOBRE 2007, PER ATTO A ROGITO DEL NOTAIO PIERGAETANO MARCHETTI DI MILANO DEL 25 SETTEMBRE 2007, REP. 18.832/5.864, REGISTRATO A MILANO IL 27 SETTEMBRE 2007, IN "UNICREDITO ITALIANO S.P.A." (OGGI "UNICREDIT S.P.A.", GIUSTA DELIBERA DELL'ASSEMBLEA STRAORDINARIA DI VARIAZIONE DELLA DENOMINAZIONE SOCIALE DELL'8 MAGGIO 2008); 3) CHE "UNICREDIT S.P.A.", - CODICE FISCALE E P. IVA N. 00348170101, HA CONCLUSO, NELL'AMBITO DI UN'OPERAZIONE DI CESSIONE DI CREDITI IN BLOCCO AI SENSI DELL'ART. 99 DEL D.LGS. 19.1993 N. 385 (PER BREVEVIT. TUE) UN CONTRATTO DI CESSIONE DI CREDITI CON "ASPIRA FINANCE S.P.A.", DI CUI ALLA PUBBLICAZIONE N. 3-084147 SULLA GAZZETTA UFFICIALE, PARTE II - FOGLIO DELLE INSERZIONI N. 61 DEL 24 MAGGIO 2008 DALLA PAGINA 22 ALLA PAGINA 27; 4) CHE CON ATTO DEL NOTAIO MAURIZIO MARINO DI VERONA REP. 68029 RACC. 18918 DEL 14 DICEMBRE 2010, LA SOCIETÀ ASPIRA FINANCE S.P.A. - COD. FISC. 05576790961 - È STATA FUSA PER

**Giustizia
Entrate**
Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 2

Ispezione ipotecaria

Data 23/06/2017 Ora 18:33:11

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione PERIZIA

n. T 275573 del 23/06/2017

Inizio ispezione 23/06/2017 18:20:22

Tassa versata € 3,60

Richiedente PLMSFO per conto di
PLMSFO/3M53F839T

Nota di iscrizione

Registro generale n. 22532

Registro particolare n. 1311

Prestituzione n. 5 del 14/04/2014

INCORPORAZIONE IN UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A. CON EFFICACIA GIURIDICA, AI SENSI DELL'ART. 2504 BIS COMMA 2 DEL CODICE CIVILE, DAL 1^o (PRIMO) GENNAIO 2011 (DUEMILAUNDICI), IN CONFORMITÀ AGLI ARTT. 2501 E S.S. DEL CODICE CIVILE E ALL'ART. 57 DEL D. LGS. 1^o 5 SETTEMBRE 1993 N. 385. GLI IMMOBILI AL QUADRO "B" RISULTANO IDENTIFICATI CON I DATI CATASTALI VIGENTI AL MOMENTO DELL'ISCRIZIONE DEL 1994. GLI IMPORTI IN EURO ELENCATI NEL QUADRO A CORRISPONDONO A LIRE 40.000.000.- DI CAPITALE E PER UN COMPLESSIVO IMPORTO DI LIRE 120.000.000.-. (PRATICA 36344531)

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/04/2017.

Data: 06/04/2017 - Ora: 19.5142 Segue

Visura n.: T364557 Pag: 1

Dati della richiesta.	Comune di CALVEZZANO (Codice: B452)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI
	Foglio: 2 Particella: 524 Sub: 52

INTESTATO

1		0417850430*	(1) Proprietà per 1/4
---	--	-------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 16/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	2	524	52			C/1	5	34 m²	Totale 40 m²	Euro 598,76	VARIANTE FORCONOMASTICA del 16/11/2015 protocollo n. NA0473791 in atti dal 16/11/2015 VARIANTE FORCONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ASSE (n. 210442/2015)
Indirizzo: VIALE NENNI n. 22 piano: I												

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	2	524	52			C/1	5	34 m²	Totale 40 m²	Euro 598,76	Variante del 09/11/2015 - In attuazione di variazione dati di superficie.
Indirizzo: VIA NENNI n. 22 piano: I												
Notifica: -												
Annotazioni: ricorso/118993												
Punte: 1001734												
Mod SE: -												

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/04/2017.

Data: 06/04/2017 - Ora: 19.5142 Segue

Visura n.: T364557 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/07/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	2	524	52			C/1	5	34 m²		Euro 598,76 L. 1.159.400	VARIANTE del 24/07/1995 in atti dal 24/07/1995 R.E.T.T. DELLA CONSISTENZA (n. B441/1995)
Indirizzo: VIA NENNI n. 22 piano: I												
Notifica: -												
Annotazioni: ricorso/118993												
Punte: 1001734												
Mod SE: -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	2	524	52			C/1	5	53 m²		Euro 233,39 L. 1.187.300	VARIANTE del 01/01/1992 VARIANTE DEL QUADRO IZARFALCO
Indirizzo: VIA NENNI INTERO n. 22 piano: I												
Notifica: -												
Punte: 1001734												
Mod SE: -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/11/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	2	524	52			C/1	5	53 m²		L. 1.155	SE FIDUCIA PRIVATA del 12/11/1991 in atti dal 29/01/1994 (n. 114171/1991)
Indirizzo: VIA NENNI INTERO n. 22 piano: I												
Notifica: -												
Punte: 1001734												
Mod SE: -												

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 04/06/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	2	524	52			C/1	5	53 m²		L. 1.155	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 04/06/1986 in atti dal 17/01/1991 (n. B403/1986)
Indirizzo: VIA MASSERIA RICILLO piano: I												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/04/2017

Data: 06/04/2017 - Ora: 19.51.43 Segue:

Visura n.: T364557 Pag: 3

Notifica Partita 1233 Mod 58

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Servizio	Rghe	Particella	Sub	Zona	Misc	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
					Cata	Zona				Catastale		
1	Urbana	2	524	52								Impegno meccanografico dal 1304/1987
Indirizzo: VIA MASSERIA RICILLO piano: 1												
Notifica Partita 1233 Mod 58												

Situazione degli intestati dal 28/12/2010

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà pari a
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2010 Esce in carica in atti dal 01/01/2011 Esce in carica n. 3070 Esce in carica: ROSA GIAMUS A Sede: GUIDICIA: MONTE ELIO Esce in carica: Sede: COMPRAVENTO (n. 13/1/2011)			

Situazione degli intestati dal 30/06/2008

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UTILEASING S.P.A. con sede in PESCECIA	01000300171	(1) Proprietà pari a
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/2008 Esce in carica in atti dal 01/08/2008 Esce in carica n. 27283 Esce in carica: SANTUS ARMANDO Sede: BREGGAMO Esce in carica: Sede: FUSINE DI SCUTTA PER INCORPORAZIONE (n. 272971/2008)			

Situazione degli intestati dal 18/07/2006

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EFU ESALASING S.P.A. con sede in BREGGAMO	00754470404	(1) Proprietà pari a
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/07/2006 Esce in carica in atti dal 14/08/2006 Esce in carica n. 20171 Esce in carica: SANTUS ARMANDO Sede: BREGGAMO Esce in carica: Sede: FUSINE DI SCUTTA PER INCORPORAZIONE (n. 272971/2008)			

Situazione degli intestati dal 02/02/2001

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ESALASING S.P.A. con sede in BREGGAMO	01044000420	(1) Proprietà pari a
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/02/2001 Esce in carica in atti dal 01/03/2001 Esce in carica n. 38223 Esce in carica: MARCELA MITCHELL Sede: NAPOLI Esce in carica: Sede: COMPRAVENTO (n. 4713/1/2001)			

Situazione degli intestati dal 12/11/1991

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà pari a
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/11/1991 Esce in carica in atti dal 12/01/1994 Esce in carica n. 21483 Esce in carica: CASTALDO VINCENZO Sede: NAPOLI Esce in carica: Sede: COMPRAVENTO (n. 11417/1/1991)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CALVIANO	0010167038	CONCEDENTE PER L'AREA
2	PACCO DELLE MIMOSE I.S.C. COOP. A.R.L. con sede in MARANO DI NAPOLI		PER IL BABBE CONCESSORIA PER L'AREA
DATI DERIVANTI DA: Impegno meccanografico dal 1304/1987			

Unità immobiliare: 1 Tribunale di Napoli

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribunale

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/04/2017

Data: 06/04/2017 - Ora: 19.50.33 Segue
 Visura n.: T364409 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CALVIANO (Codice: B452)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI Foglio: 2 Particella: 524 Sub: 51

INTESTATI

1	COMUNE DI CALVIANO	~80101.00038*	(4) Diritto di concessione CONCEDENTE PER L'AREA
2	PARCO DELLE MEMORE I S.C.C. COPA S.L. con sede in MARANO DINAROLI		(10) Concessione PER IL PABE E CONCESSIONARIA PER L'AREA

Unità immobiliare dal 16/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	2	524	51			021	6	38 m ²	Totale: 43 m ²	Euro 779,13	VARIAZIONE TORONOMASTIE 6 del 11/01/2015 protocollo n. NA0471700 in atti dal 11/01/2015 VARIAZIONE TORONOMASTIE ADELLANTH DI AGGIORNAMENTO ANSC (n. 210 del 1/2015)

Indirizzo VIALE NENNI piano: 1

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	2	524	51			021	6	38 m ²	Totale: 43 m ²	Euro 779,13	Variante del 09/11/2015 - In attuazione in via dei dati di superficie.

Indirizzo VIA NENNI piano: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/04/2017

Data: 06/04/2017 - Ora: 19.50.33 Segue
 Visura n.: T364409 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	2	524	51			021	6	38 m ²		Euro 779,13	VARIAZIONE TORONOMASTIE Ad n. 130/09/2011 protocollo n. NA0800423 in atti dal 30/09/2011 VARIAZIONE DI TORONOMASTIE ARCHITECTA DAL COMUNE (n. 1032 del 1/2011)

Indirizzo VIA NENNI piano: 1

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	2	524	51			021	6	38 m ²		Euro 779,13 L. 1.508.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO IMPIANTO

Indirizzo VIA MASSERIA PICCOLLO piano: 1

Rettifica - Pente 1233 - Mod 5B -

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 04/06/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	2	524	51			021	6	38 m ²		L. 991	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 04/04/1984 in atti dal 17/04/1991 (n. HA03 del 1984)

Indirizzo VIA MASSERIA PICCOLLO piano: 1

Rettifica - Pente 1233 - Mod 5B -

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	2	524	51								Impianto meccanografico del 30/04/1987

Indirizzo VIA MASSERIA PICCOLLO piano: 1

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 06/04/2017 - Ora: 19.50.33 - Fine

Visura n.: T364409 Pag. 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/04/2017

Notifica: _____ Partita: 11233 Mod. SE: F

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CALVIANO	80101470438	(4) Diritto del concedente COMPLENTE PER L'AREA
2	PARCO DELLE MEMORE L. SOC. COOP. A. R. L. con sede in MARANO DI NAROLI		(10) Censi PER IL PAESE ECC. CONCESSIONARIA PER L'AREA
DATI DERIVANTI DA		Immatricolato al grado del 30/04/1987	

Unità immobiliare: 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

** Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Comune di CALVIZZANO

Provincia di **NAPOLI**

pag. 1

COMPUTO METRICO

OGGETTO: LAVORI DI RIPRISTINO SUB 52

COMMITTENTE:

Data, 27/06/2017

IL TECNICO
Arch. Sofia Palma

Printus by Guido Cienculli - copyright ACCA software S.p.A.

Num. Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							
	LAVORI A MISURA							
1 U.10.030.010 .a	Demolizione di muratura, con l'ausilio di attrezzi elettromeccanici, eseguita su banchina fino ad una altezza pari a m - 0.50 sul l.m.m.compresa la cementa ed accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare Muratura in mattoni o tufo parete sub 52 parete sub 52		3,70 3,70		2,670 2,670	9,88 9,88		
	SOMMANO mc					19,76	37,60	742,98
2 E.08.020.010 .a	Tramezzatura di mattoni forati di laterizio eseguita con malta cementizia entro e fuori terra, a qualsiasi profondità o altezza, per pareti rette o curve, compresi l'impiego di reg ... di altezza dal piano di appoggio e quant'altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. Spessore 8 cm Parete sub 52 Parete sub 52 Parete sub 52		3,60 0,80 7,92		2,670 2,670 2,670	9,61 2,14 21,15		
	SOMMANO mq					32,90	25,61	842,57
3 E.16.020.030 .a	Intonaco civile liscio a tre strati, costituito da un primo strato di rinaffio, da un secondo strato tirato in piano con regolo e frattazzo (arricciatura), ultimo strato di rifinit ... li, e ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte Con malta comune di calce e sabbia					32,90		
	SOMMANO mq					32,90	18,09	595,16
4 L.01.010.010 .b	Impianto elettrico per edificio civile per ambiente fino a 16 mq completo di sistema di distribuzione con eventuali opere in tracce su muratura, conduttori del tipo H07V-K o N07V-K ... tero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. Punto luce a interruttore 10 A Punto luce con corrugato pesante					5,00		
	SOMMANO cad					5,00	29,06	145,30
5 E.21.010.010 .a	Preparazione del fondo di superfici murarie interne con una mano di fissativo, data a pennello, costituita da resine acriliche diluite con acqua al 50%, ad alta penetrazione, comp ... o e ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte Fissativo a base di resine acriliche					32,90		
	SOMMANO mq					32,90	2,52	82,91
6 E.21.020.020 .a	Tinteggiatura a tempera di pareti e soffitti, esclusa la preparazione degli stessi da conteggiarsi a parte, data a pennello (liscio o a rullo) con due mani a perfetta copertura, co ... o fino a 4 m dal piano di appoggio e quant'altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte Tipo liscio					32,90		
	SOMMANO mq					32,90	4,01	131,93
7 E.01.050.010 .a	Trasporto a discarica autorizzata di materiali provenienti da lavori di movimento terra, demolizioni e rimozioni, compreso carico anche a mano, sul mezzo di trasporto, scarico a de ... compreso lo spandimento del materiale ed esclusi gli eventuali oneri di discarica autorizzata per trasporti fino a 10 km					37,60		
	SOMMANO mc					37,60	9,46	355,70
	Parziale LAVORI A MISURA euro							2'896,55
	A RIPORTARE							2'896,55

COMMITTENTE:

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®  Data: 27/06

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Comune di CALVIZZANO

Provincia di NAPOLI

pag. 1

COMPUTO METRICO

OGGETTO: SUBALTERNO 51

COMMITTENTE:

Data, 27/06/2017

IL TECNICO
Arch. Sofia Palma

Printed by Guido Cianciulli - copyright ACCA software S.p.A.

Num. Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par. ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							
	LAVORI A MISURA							
1 U.10.030.010 .a	Demolizione di muratura, con l'ausilio di attrezzi elettromeccanici, eseguita su banchina fino ad una altezza pari a m - 0,50 sul l.m.m.compresa la cementa ed accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare Muratura in mattoni o tufo parete sub 51 parete sub 51 parete sub 51 parete sub 51 parete sub 51		4,42 0,80 3,00 0,80 2,25		2,670 2,670 2,670 2,670 2,670	11,80 2,14 8,01 2,14 6,01		
	SOMMANO me					30,10	37,60	1.131,76
2 E.08.020.010 .a	Tramezzatura di mattoni forati di laterizio eseguita con malta cementizia entro e fuori terra, a qualsiasi profondità o altezza, per pareti rette o curve, compresi l'impiego di reg ... di altezza dal piano di appoggio e quant'altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. Spessore 8 cm Parete sub 51 Parete sub 51 Parete sub 51		4,29 0,80 7,92		2,670 2,670 2,670	11,45 2,14 21,15		
	SOMMANO mq					34,74	25,61	889,69
3 E.16.020.030 .a	Intonaco civile liscio a tre strati, costituito da un primo strato di rinaffio, da un secondo strato tirato in piano con regolo e frattazzo (arricciatura), ultimo strato di rifinit ... li, e ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte Con malta comune di calce e sabbia					34,74		
	SOMMANO mq					34,74	18,09	628,45
4 L.01.010.010 .b	Impianto elettrico per edificio civile per ambiente fino a 16 mq completo di sistema di distribuzione con eventuali opere in tracce su muratura; conduttori del tipo H07V-K o N07V-K ... tere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. Punto luce a interruttore 10 A Punto luce con corrugato pesante					5,00		
	SOMMANO cad					5,00	29,06	145,30
5 E.21.010.010 .a	Preparazione del fondo di superfici murarie interne con una mano di fissativo, data a pennello, costituita da resine acriliche diluite con acqua al 50%, ad alta penetrazione, comp ... o e ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte Fissativo a base di resine acriliche					34,74		
	SOMMANO mq					34,74	2,52	87,54
6 E.21.020.020 .a	Tinteggiatura a tempera di pareti e soffitti, esclusa la preparazione degli stessi da consegnarsi a parte, data a pennello (liscio o a rullo) con due mani a perfetta copertura, co ... o fino a 4 m dal piano di appoggio e quant'altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte Tipo liscio					34,74		
	SOMMANO mq					34,74	4,01	139,31
7 E.01.050.010 .a	Trasporto a discarica autorizzata di materiali provenienti da lavori di movimento terra, demolizioni e rimozioni, compreso carico anche a mano, sul mezzo di trasporto, scarico a de ... , compreso lo sbandimento del materiale ed esclusi gli eventuali oneri di discarica autorizzata per trasporti fino a 10 km					30,10		
	SOMMANO me					30,10	9,46	284,75
	A RIPORTARE							3.306,80

COMMITTENTE:

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE® Data: 27/06

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
pagina 48 di 71

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®Concessione N. 1Anno 1979COMUNE DI CALVIZZANOPROVINCIA DI NAPOLIMarca
da bolloASTE
GIUDIZIARIE®
CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPEREASTE
GIUDIZIARIE®

IL SINDACO

Vista la domanda in data 20/10/979 presentata dal
 Sig. [REDACTED] Presidente Coop. "Parco delle Mimose"
 nato a Napoli il [REDACTED]
 residente in [REDACTED] Via S. M. a Cubito N. 73
 registrata il 20/10/879 al Prot. Generale n. 2658
 con la quale viene chiesta la concessione per (I) la costruzione di
n.3 fabbricati per civili abitazioni per n.66 alloggi
nell'area della 167-Piano di Zona di questo Comune.

sull'area [REDACTED] (2) distinto in Catasto al foglio n. 2 particella n. 36-1
 posta in Calvizzano Via Masseria Ficorillo 60;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 5/11/979;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario n. 24 in data 6/11/979;

Vista la documentazione prodotta ai fini del possesso delle qualifiche di
 detentore agricolo ai sensi dell'art. 9, 1° comma, lett. a) della legge 28 gennaio 1977,
~~XX~~

~~Visto il progetto allegato XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti n. _____
 in data (2) _____;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso
 in seduta del 6/11/979;

Vista la copia di denuncia presentata dall'interessato al Genio Civile in data
 _____ per le opere di conglomerato cementizio, completa
 di attestazione dell'avvenuto deposito (2);

(1) Descrizione sommaria della costruzione indicando anche se trattasi di nuova costruzione,
 notevole rifacimento, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, sistemazione, riattamen-
 to, demolizione di costruzione, ecc. e la destinazione dell'immobile (edificio urbano, rurale, in-
 dustriale, ecc.).

(2) Cancellare se il caso non ricorre.

GRAFICA ZAFFA - AVERSA

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attestati che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C. A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976 n. 329 per la tutela delle acque dall'inquinamento e 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.

Comunale, le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C. A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D. P. R. 19 marzo 1956, n. 303;

Vista la denuncia presentata in data _____ al Comando dei Vigili del Fuoco di _____;

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 (2);

Vista l'autorizzazione regionale in ordine alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 (2);

Visto l'art. 11 del D. M. 2 agosto 1969, in G. U. n. 218 del 27 agosto 1969, relativo alle caratteristiche delle abitazioni di lusso;

Preso atto che:

— ~~il sottoscritto, in qualità di assessore, ha autorizzato l'area o di avere il necessario collaudo alla concessione;~~

— (3) la Cooperativa "Parco delle Mimose" ha avuto l'assegnazione in diritto di superficie dei suoli individuati nei lotti n.9-10-11 del Piano di Zona di questo Comune

con delibera consiliare n.83 del 3/8/979, approvata dal CO.RE. CO seduta 24/9/979, prot.n.307915, verb.157

C O N C E D E

al Signor _____, nella qualità di Presidente Coop. "Parco delle Mimose" residente in _____ Marano (Na) Via S.M. a Cubito 73 N. _____

la facoltà di eseguire (4) i lavori di costruzione di n.66 alloggi in località Masseria Fiorillo, di tipo economico e popolare. _____

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, composto da n. 5 tavole, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi:

1°) _____

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

2°) I lavori debbono essere iniziati entro (5) un anno dalla data della presente concessione ed ultimati entro (6) tre anni dalla data stessa.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, eccezionalmente prorogato se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati (7).

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata (8).

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico comunale che ne redige apposito verbale.

Dovrà parimente essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura, delle eventuali sospensioni, e quella dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

3°) Nell'attuazione dei lavori dovranno essere osservate le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
- siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
- chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di

(2) Cancellare se il caso non ricorre.

(3) Indicare eventualmente gli estremi delle deliberazioni consiliari relative alla determinazione degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 ed alle modalità di pagamento delle quote di contributo del costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10/1977.

(4) Specificare le opere o gli interventi oggetto della concessione.

(5) Non superiore ad un anno.

(6) Non superiore a tre anni.

(7) Eventualmente aggiungere, per le istanze di concessione presentate fino al 30-1-1977:

« In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C. A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle leggi 10 maggio 1976 n. 329 per la tutela delle acque dall'inquinamento e 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
Visto il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge
6 agosto 1967, n. 765;
Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D. P. R. 19 marzo 1956, n. 303;

Vista la denuncia presentata in data _____ al Comando
dei Vigili del Fuoco di _____;

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 (2);

Vista l'autorizzazione regionale in ordine alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 (2);
Visto l'art. II del D. M. 2 agosto 1969, in G. U. n. 218 del 27 agosto 1969, relativo alle caratteristiche delle abitazioni di lusso;

Preso atto che:

~~— INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE~~
~~AND/OR CONTAINS NO OTHER INFORMATION~~

— (3) la Cooperativa "Parco delle Mimose" ha avuto l'assegnazione in diritto di superficie dei suoli individuati nei lotti n.9-10-11 del Piano di Zona di questo Comune

con delibera consiliare n.83 del 3/8/979, approvata dal CO.RE.

CO seduta 24/9/979, prot.n.307915, verb.157

CONCEDE

1. Sig. [REDACTED] nella qualità di Presidente
Coop. "Parco delle Mimose"
residente in Marano (NA) Via S.M. a Cubito 73 N. [REDACTED]

la facoltà di eseguire (4) i lavori di costruzione di n.66 alloggi
in località Masseria Piorillo, di tipo economico e
popolare.

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, composto da n. 5 tavole, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi:

10)

Comunale, le dichiarazioni dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico.

Ovo si intenda dare esecuzione a strutture in C. A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla demarcazione all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere validato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

COMUNE DI CALVIZZANO NAPOLI

P.E.E.P. LEGGE 19.4.1962 N° 167

COOP. "PARCO DELLE MIMOSE"
VARIANTE ALLA CONCESSIONE
EDILIZIA N°1 DEL 6.11.79

INSEDIAMENTO SOCIALE DI N°68

ALLOGGI IN LOCALITA' MASSERIA FIORILLO

DICEMBRE 82 - GENNAIO 83-

IL PRESIDENTE

RAG. CARMINE MOSCHELLA

Cooperativa "Parco delle Mimose"
Via (Calvizzano) N° 1
CALVIZZANO (NAPOLI)

PROGETTO

DOTT. ARCH. GIUSEPPE NOCERA



VISTI DI APPROVAZIONE

TAV.

2

FABBRICATO N. 9

PIANTE - PROSPETTI - SEZIONI

rapp. 1:100

ASTE
GIUDIZIARIE®AR SIG. TORO S. MEDA CO
216 AN'UFFICIO TECNICO del Comune diASTE
GIUDIZIARIE®

CALVIZZANO

DICHIARAZIONE D'INIZIO LAVORI

Con riferimento alla concessione edilizia n. 10 in data 25/11/88ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®rilescata da codesto Comune, intestata a PER COOP. PARCO DELLE MINOSE - CALVIZZANOper la costruzione di TRASFORMAZIONE DEI PIANI PORTIATI DEL
FABBRICATI 9-10 IN ATTIVITA' COMMERCIALE AI SENSI DELLA
DELIBERA CONSILIARE N° 46 DEL 14/5/81in via LOCALITA FIORILLOmapp. n. 2

si dichiara quanto segue:

1) di aver affidato i lavori di costruzione all'impresa

in MARANO via S. MARCO 23
telef. n. 742 30912) di aver affidato la direzione dei lavori al sig. M.B. TRATTASI DI CHIOSSA
M. TOMPALINI SENZA OPERE IN C.A. residente
a Calvizzano via Campo
telef. n. _____3) di aver depositato in data 28/1/82
con pos. n. 22698 presso l'Ufficio del Genio Civile di NAPOLI
la pratica per le opere in conglomerato cementizio ESISTENTE FABBRICATO4) di avere iniziato i lavori di costruzione in data 29/1/88

Con osservanza.

Calvizzano li _____

IL COSTRUTTORE



Illegible signature
DIRETTORE DEI LAVORI
COLLAUDATORE IN CORSO D'OPERA

IL COMMITTENTE

Illegible signature
SOC. COOP. AL
PARCO DELLE MINOSE
LOCALITA FIORILLO
80131 CALVIZZANO

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®
Calvizzano
28.12.88
P. 216
C. 216

La presente denuncia deve essere presentata entro 3 giorni dall'effettivo inizio dei lavori.

Comune di Calvizzano - Entrata
Prot. n. 2115 del 15/03/2017 09:58:50
Canale: A usano

CLASSE DI CATEGORIA E CATEGORIA DI CATEGORIA
21152017



COMUNE DI CALVIZZANO
Provincia di Napoli
SETTORE TECNICO
(Servizio Edilizia Privata)

IL CAPO SETTORE

Vista la richiesta prot. 1841 del 07/03/2017, inoltrata dall'Arch. Sofia Palma in qualità di C.T.U. del Tribunale di Napoli Nord, nominato dal Giudice M. G. Lamonica, nella procedura Fallimentare R.G. 81/2016, tendente ad ottenere una dichiarazione circa l'esistenza di istanze di Condonò Edilizio al nominativo di [REDACTED] nato a Napoli il 25.08.1962, per un immobile sito in Viale Pietro Nenni, 22 (Parco Delle Mimose), P.T., distinto in catasto al foglio di mappa n. 2, particella n. 524, sub. 51 e 52;

Visto gli atti d'ufficio;

ATTESTA

- che nei registri dello scrivente Settore, al nominativo di [REDACTED] non risultano istanze di Condonò Edilizio;
- che al nominativo [REDACTED] risulta inoltrata Istanza di Condonò Edilizio ai sensi della Legge 724/94, classificata al n. interno 1028, per un immobile non identificato, e che la citata pratica risulta tra quelle rubate in seguito al furto delle Pratiche di Condonò, avvenuto negli uffici del Comune durante le ore notturne del giorno 19.1.1996 e regolarmente denunciato ai C.C. della Stazione di Marano di Napoli il giorno 20.1.1996 e che la stessa non risulta ricostruita dal [REDACTED];
- che al nominativo di [REDACTED] risulta inoltrata Istanza di Condonò Edilizio ai sensi della Legge 47/85, pratica prot. 7104 del 31.12.86, classificata al n. interno 952, per un immobile sito in Via Aldo Moro (ex Via Elia, 1).

Il Tecnico Istitutore Direttivo
(Geom. Raffaele Ordichelli)



IL CAPO SETTORE
(Dott. Ing. Lorenzo Tammaro)

REPERTORIO N. 3070

RACCOLTA N. 2049

**VENDITA SOGGETTA A IVA
 (RISCATTO FINALE)
 REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladieci, il giorno ventotto del mese di dicembre
 (28 dicembre 2010)

In Guidonia Montecelio, Via Nomentana n. 55.

Avanti a me Dottor GIANLUCA ROSA, Notaio in Guidonia Montecelio, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

sono presenti:

- "UBI LEASING S.P.A.", iscritta al Registro delle Imprese di Brescia - numero di iscrizione e codice fiscale: 01000500171, con sede legale in Brescia (BS), Via Cefalonia n. 74, con capitale di Euro 196.557.810,00 (centonovantaseimilionicinquecentocinquantesette milia ottocentodieci/00) interamente sottoscritto e versato, iscritta al R.E.A. di Brescia al numero 223920 ai sensi dell'art. 2497 bis C.C., appartenente al Gruppo Unione di Banche Italiane (U.B.I.), qui rappresentata dal signor:

[REDACTED]
 per la carica in Brescia ove sopra, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di procuratore della suddetta società, autorizzato al presente atto giusta procura a rogito notaio G.B. Calini di Brescia in data 9 marzo 2010 rep. 89317/27752, registrata all'Agenzia delle Entrate di Brescia il 11 marzo 2010 al n° 3931 SIT che, in copia conforme, si allega al presente atto sub "A",
 (in appresso detta anche parte venditrice)

e:

* [REDACTED]
 domiciliato per la carica ove appresso, che interviene al presente atto non in proprio ma nella qualità di socio accomandatario e liquidatore della società

[REDACTED]
 (in appresso detta anche parte Acquirente).

Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo,

premettono:

- che in forza dell'atto di compravendita a rogito Notaio Vittorio Margarita di Napoli in data 2 febbraio 2001 rep. n. 38223/8850, registrato all'Agenzia delle Entrate di Napoli il 20 febbraio 2001 al n. 3601 Serie IV, trascritto a Napoli il 23 febbraio 2001 ai nn. 4714 e 4715 di formalità, la società "ESA LEASING S.P.A." ora "UBI LEASING S.P.A.", come

Registrato a Tivoli

Il 13 gennaio 2011

al n. 98

serie 1T



in appresso meglio precisato, diveniva proprietaria di locali negozio siti nel Comune di Calvizzano (NA), Vi Pietro Nenni n. 22, Parco delle Mimose già località "Masse Fiorillo", meglio infra descritti, censiti nel Cata Fabbricati di detto Comune al Fg. 2 Num. 524 Sub. 35 e s 52;

- che con contratto in data 2 febbraio 2001 n. 4336041 ora 4336041 gli immobili in oggetto venivano concessi in leas immobiliare

per la durata convenuta in 16 (sedici) m decorrenti dalla data di inizio della locazione;

- che il corrispettivo del contratto di leasing immobiliare n. 336041 ora n. 4336041 del 2 febbraio 2001 per tutta durata del contratto prevista in n. 8 (otto) anni, ven pattuito in complessivi Euro 111.591, (centoundicimilacinquecentonovantuno/16) oltre IVA, mentre prezzo finale di vendita veniva stabilito in complessivi Euro 4.374,39 (quattromilatrecentosettantaquattro/39) oltre IVA;

- che la società intende ora esercitare il diritto di riscatto finale c citato contratto di leasing, cioè intende esercita l'opzione all'acquisto della proprietà dell'immobile predet e che la società "UBI LEASING S.P.A." intende a ciò aderire;

- che la società "BPU LEASING S.p.A." con atto a rogito d Armando SANTUS, Notaio in Bergamo, in data 29 giugno 20 rep. n. 19988, registrato a Bergamo 2 il 10 luglio 2006 al 3113 Serie I, in attuazione delle deliberazioni assemblea in data 19 aprile 2006, si è fusa median incorporazione, con effetto a partire dalla data del gennaio 2006, della società "ESALEASING S.P.A.", con se in Ancona e codice fiscale 00734470404, con contestua cambio della denominazione sociale della società incorporan già "BPU LEASING S.p.A." in "BPU ESALEASING S.P.A.";

- che la società "SBS LEASING S.p.A." con atto a rogito d Armando SANTUS, Notaio in Bergamo, in data 30 giugno 20 rep. n. 27285/12196, debitamente registrato, in attuazio delle deliberazioni assembleari in data 08 aprile 2008 ed : data 09 aprile 2008, si è fusa mediante incorporazione, co effetto a partire dalla data del 05 luglio 2008, dell società "BPU ESALEASING S.P.A.", con sede in Bergamo codice fiscale 00734470404, con contestuale cambio dell denominazione sociale della società incorporante già "SE LEASING S.p.A." nella attuale denominazione "UBI LEASIN S.P.A.";

- che, per effetto della fusione, "UBI LEASING S.P.A.", h assunto tutti gli obblighi ed i diritti delle società gi denominate "SBS LEASING S.p.A." e "BPU ESALEASING S.p.A.", queste subentrando in tutti i rapporti giuridici, si precedenti che successivi alle deliberazioni di fusione, così in tutte le attività e passività, verso qualunqu

soggetto terzo, sia privato che pubblico subentrando, ipso jure, in tutti i beni mobili ed immobili delle società interessate alla fusione, con ogni pertinenza ed accessorio, con tutti gli afferenti e connessi diritti, sia reali che obbligatori, ragioni, azioni, servitù attive e passive, oneri e gravami in genere;

tutto ciò premesso

da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, la società "UBI LEASING S.P.A.", come sopra rappresentata, vende alla società [REDACTED]

[REDACTED] che accetta, le seguenti porzioni immobiliari site nel Comune di Calvizzano (NA), Viale Pietro Nenni n. 22, Parco delle Mimose già località "Masseria Fiorillo" e precisamente:

= locale negozio con w.o., ubicato in corrispondenza della scala C, della superficie complessiva di metri quadrati 72 (settantadue), confinante con androne della scala C, corte condominiale, locale distinto con il sub. 50, salvo altri;

= locale negozio con w.c., ubicato in corrispondenza della scala D, della superficie complessiva di metri quadrati 34 (trentaquattro), confinante con cortile condominiale a due lati, locale distinto con il sub. 51, salvo altri.

Le descritte porzioni immobiliari risultano censite nel Catasto Fabbricati di detto Comune al Fg. 2 Num. 524:

* Sub. 35 Cat. C/1 Cl. 5 Mq. 72 RCEuro 1.268,00;

* Sub. 52 Cat. C/1 Cl. 5 Mq. 34 RCEuro 598,78.

Agli effetti previsti dall'art. 29 della Legge 27.2.1985 n. 52 (come modificato dall'art. 19 Legge 30 luglio 2010 n. 122 di conversione del Decreto 31 maggio 2010 n. 78):

- si precisa che i dati di identificazione catastale di cui innanzi riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in Catasto, che si allegano al presente atto sotto le lettere "B" e "C", debitamente visionate e firmate dai contraenti e da me Notaio;

- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in contratto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari. La parte venditrice dichiara, e la parte acquirente conferma, altresì, che i dati catastali sopra riportati e la planimetria catastale sopra allegata sono pienamente conformi allo stato di fatto dell'Immobile stesso.

Dette unità immobiliari vengono compravendute, nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui attualmente si trovano e si possiedono dalla parte venditrice, con tutti gli annessi ed inerenti usi, diritti, azioni e ragioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, se ed in quanto esistenti, nulla escluso ed eccettuato, ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà sulle parti del fabbricato da considerarsi di ragione condominiale a norma di legge.

La parte venditrice dichiara e garantisce, volendo



contrariamente essere tenuta all'evizione come per legge, che quanto alienato è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, pesi, vincoli, oneri, privilegi, anche di natura fiscale, ed in genere da qualsiasi diritto o pretesa di terzi.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere già nel possesso di quanto venduto nella sua veste di utilizzatore dell'immobile in oggetto.

Con riferimento alle prescrizioni ed obblighi previsti dall'art. 6 comma 3 del Decreto Legislativo n. 192/05 come modificato dall'art. 2 del Decreto Legislativo del 29 dicembre 2006 n. 311 e successive modifiche nonché del D. Min. 26 giugno 2009 (su G.U. 158 del 10.7.2009), la parte venditrice dichiara di aver dotato l'immobile in oggetto della certificazione disciplinata dalla citata legge; la parte acquirente solleva la società venditrice da qualsiasi onere e responsabilità al riguardo.

Il prezzo della presente vendita, tenuto debito conto che trattasi di trasferimento conseguente all'esercizio del diritto di riscatto previsto nel più volte citato contratto di leasing n. 4336041 del 2 febbraio 2001 è stato fissato in complessivi EURO 4.374,39 (quattromilatrecentosettantaquattro/39).

Le parti, da me notaio richiamate sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, dichiarano ed attestano:

a) che detto prezzo, unitamente a commissioni e spese, per un totale di Euro 9.994,48 (novemilanovecentonovantaquattro/48) è stato pagato a mezzo dell'assegno circolare n°7.311.223.272-02 emesso il 27 dicembre 2010 da UNICREDIT SPA (Filiale di Marano di Napoli) e pertanto la parte venditrice rilascia quietanza di saldo e rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, con esonero per il signor Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo;

b) di non essersi avvalse di alcun mediatore per la stipula del presente contratto, in quanto trattasi di esercizio del diritto di opzione riferito al contratto di locazione finanziaria sopra citato.

Il signor LECCHI FAUSTINO nella sua spiegata qualità, a norma del disposto dell'articolo 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), come successivamente modificato ed integrato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301, dichiara ed attesta quanto appresso:

- che la costruzione del complesso immobiliare, di cui sono parte le porzioni oggetto del presente atto, è stata realizzata in virtù della concessione edilizia n. 1/79 rilasciata dal Comune di Calvizzano in data 6 novembre 1979 e

successiva variante n. 10 rilasciata in data 17 dicembre 1988;
 - che dalla data di ultimazione del fabbricato in oggetto non sono stati eseguiti interventi edilizi o mutamenti di destinazione soggetti a nuovo provvedimento autorizzativo o concessorio e, in particolare, che non sono state realizzate opere comportanti aumenti di cubatura o di superficie utile.

La parte acquirente:

- dichiara, assumendosene tutte le responsabilità, di non aver eseguito in seguito, nell'immobile concesso in locazione finanziaria, ulteriori opere senza le necessarie autorizzazioni o comunque senza rispettare la normativa urbanistica ed edilizia in vigore;

- garantisce di aver regolarmente eseguito tutti i versamenti comunali relativi all'ICI e si assume ogni onere e spesa derivante da controlli e verifiche future da parte degli enti preposti qualora si presentassero irregolarità nei versamenti effettuati.

Agli effetti della registrazione la parte venditrice dichiara che il presente atto di cessione è soggetto ad imposta sul valore aggiunto (I.V.A.), ai sensi dell'art. 35, comma 8, della legge 4 agosto 2006 n. 248 (pubblicata sulla G.U. n. 186 del giorno 11 agosto 2006 - S.O. n. 183) in quanto trattasi di trasferimento di fabbricato strumentale per natura, non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, per il quale la parte venditrice intende avvalersi dell'opzione di cui all'art. 10 primo comma n. 8-ter, punto d), D.P.R. 633/1972 e che, a norma dell'art. 17 del Decreto stesso, come integrato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della Legge 27 dicembre 2006 n.ro 296, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta, contiene l'espresso riferimento al comma 5 dell'art. 17 suddetto. La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di dover assumere la qualità di soggetto passivo di imposta e di essere tenuta a provvedere, ai sensi e per gli effetti delle citate disposizioni, ad integrare la fattura con la indicazione dei suddetti dati (REVERSE CHARGE). Con riferimento alla determinazione della base imponibile da assumere ai fini delle imposte ipotecaria e catastale, la parte ACQUIRENTE intende riferirsi al valore imponibile complessivo finanziato dell'immobile del contratto di leasing n. 336041 ora n. 4336041 del 2 febbraio 2001 più volte citato, di EURO 87.487,80 (ottantasettemilaquattrocentottantasette/80) e chiede che dal totale dovuto sia scomputata l'imposta di registro pagata sui canoni di leasing presso l'Ufficio delle Entrate di Bergamo 2 per complessivi Euro 267 (duecentosessantasette) come risulta dalle ricevute telematiche che in unico fascicolo composto di 5 (cinque) fogli, si allegano al presente atto sotto la lettera "C".



A tal proposito la parte acquirente manleva la par-
venditrice da eventuali pregiudizi derivanti da accertamen-
ti di carattere fiscale che venissero effettuati dal-
competenti autorità, anche in relazione al regime fisca-
applicato all'operazione di leasing ed all'ammontare deg-
oneri fiscali. La parte acquirente si impegna pertanto
irrevocabilmente a sostenere integralmente ogni spesa
qualsiasi natura, comprese le spese notarili inerenti
presente atto, così come tutti gli eventuali, ulteriori oneri
fiscali, tasse, soprattasse, imposte, tributi speciali
contributi e gravami che dovessero derivare dalla present
compravendita, nonché a tenere totalmente indenne la part
venditrice da qualsiasi danno, onere o gravame dovesse subire
nella sua qualità di parte venditrice dell'immobile oggetto
del presente atto, impegnandosi irrevocabilmente
corrispondere qualsiasi somma richiesta dalle competenti
autorità, nei termini e secondo le modalità che esse avranno
facoltà di indicare.

Le spese e tasse relative e conseguenti al presente atto
vengono assunte dalla parte acquirente.

I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura di quanto qui
allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale
ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e li
dichiarano conforme alla loro volontà con me sottoscrivendolo
alle ore dodici.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mi-
pugno su intere cinque pagine di due fogli e quanto in questa
sesta sin qui contenuto.

F.TO:LECHI DI BAGNOLO DI NOGAROLE E DELLA MEDUNA FAUSTINO

GIANLUCA ROSA - NOTAIO

Registrato a Napoli

il 24-3-94

al n. 1936/2V

L. 653.000

ASSEGNAZIONE DI IMMOBILE

Isottoscrittis

nella

qualita' di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Societa' Cooperativa Edilizia a r.l. Parco delle Mimose, con sede in Calvizzano (NA) alla localita' Fibrillo, Parco delle Mimose, iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Napoli al n. 2795/79, Codice Fiscale 01850700632, domiciliato per la carica presso la sede sociale, autorizzato a questo atto con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 19 febbraio 1990.

ce Fiscale

P R E M E S S O

- che il Comune di Calvizzano a seguito di delibera del 3 agosto 1979 n. 83, approvata dal CD.RE.CO. di Napoli il 24 settembre 1979, verbale n. 175, prot. 307915, ha assegnato alla Societa' Cooperativa Edilizia a r.l. Parco delle Mimose, con convenzione rogata dal Segretario Comunale in data 3 novembre 1979, trascritta l'8 luglio 1982 al nn. 19231/16464, il diritto di superficie ad aedifican-



dum per novantanove anni sulle aree edificabili comprese nel piano di zona ai sensi della legge n. 167/62 per complessivi mq. 10141, individuati in catasto dalle particelle 518 (ex 36/B), 519 (ex 286/B), 522 (ex 147/B), 524 (ex 60/B) e 520 (ex 31/B) del foglio 2;

- che con atto per Notar Giuseppe di Transo del 21 giugno 1989, registrato a Napoli il 10 luglio 1989 al n. 16397/A ed ivi trascritto il 25 marzo 1993 al nn. 9871/7652, si è proceduto alla cessione volontaria in luogo di esproprio, da parte dei signori [REDACTED] della porzione di suolo individuata dalle particelle 519 e 518, mentre e' ancora in corso la definizione della procedura espropriativa delle restanti porzioni rappresentate in mappa dalle particelle 522, 524 e 520;

- che la Societa' Cooperativa Edilizia a r.l. Parco delle Mimose ha realizzato su detto suolo un complesso edilizio composto di tre corpi di fabbrica distinti con i numeri 9, 10 e 11, serviti ciascuno da due scale per complessive sei scale distinte con le lettere da A a F, in virtu' di concessione edilizia rilasciata dal Comune di Calvizzano in data 6 novembre 1979 e successiva variante n. 10 del 17



dicembre 1988;

— che del detto complesso immobiliare fa parte una
unità' sita al piano terra di circa mq. 38 (metri
quadrati trentotto), meglio descritta, confinata ed
accatastata nel successivo articolo secondo;

— che l'Assemblea dei Soci ha deliberato di asse-
gnare detta unità', non richiesta dai precedenti
assegnatari, ai soci che ne abbiano fatto richie-
sta, autorizzando il Consiglio di Amministrazione a
procedere al relativo atto di assegnazione;

— che il Consiglio, con la delibera del 19 febbraio
1990 ha deciso di assegnare l'immobile stesso al
sottoscritto [REDACTED]

TANTO PREMESSO

si addiviene alla stipula del presente atto regola-
to come segue:

ARTICOLO 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale
del presente atto e vale patto.

ARTICOLO 2

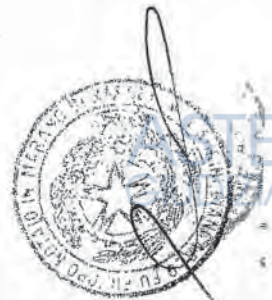
OGGETTO. La SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA A R.L.
PARCO DELLE MIMOSE, come sopra rappresentata, ai
sensi dello Statuto sociale e del T.U. delle dispo-
sizioni sull'edilizia economica e popolare (R.D. 28
aprile 1938 n. 1165) e delle altre vigenti in mate-



ria, assegna definitivamente a [REDACTED] che accetta, la piena ed assoluta proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del complesso edilizio sito nel Comune di Calvizzano (NA) alla località Masseria Fiorillo e precisamente: vano terraneo facente parte del fabbricato scala D, adibito a negozio, di circa metri quadrati 38, confinante con accesso alla scala D, con proprietà Cicatiello Massimo e per due lati con lastricato, salvi altri; riportato nel N.C.E.U. di detto Comune, alla partita 1233, in ditta Parco delle Mimose soc. coop. a r.l. per il fabbricato e concessionaria per l'area e in ditta Comune di Calvizzano cedente per l'area, fol. 2, particella 524 sub 51, Masseria Fiorillo, p. T, mq. 38, categ. C/1, cl. 6, R.C. 1.508.600.

L'assegnazione si effettua nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitu' e comunione, nulla escluso od eccettuato, ivi compresi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato quali risultano dall'art. 1117 c.c.

La Società Cooperativa Edilizia a r.l. Parco delle Mimose fa espresso divieto alla parte assegnataria



di destinare il locale in oggetto a sedi di circoli ricreativi, di partiti politici, di sindacati ed associazioni di categoria o ad attività moleste, o rumorose, o maleodoranti.

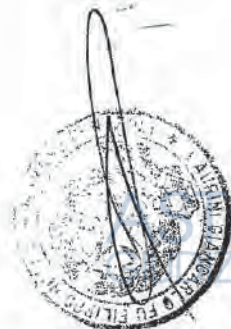
Il tutto così come fino ad oggi posseduto dalla Cooperativa e dalla stessa costruito in esecuzione delle precitate concessioni edilizie su suolo pervenuto in virtù del succitato titolo di provenienza che l'assegnatario dichiara di ben conoscere ed accettare.

Ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15 il rappresentante della Cooperativa consapevole delle conseguenze penali cui va incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiara:

- ai fini della legge 26 giugno 1970 n. 165 che il reddito dell'immobile in oggetto non è stato inserito nell'ultima dichiarazione dei redditi i cui termini di presentazione sono ad oggi scaduti, in quanto prodotto dell'attività sociale;
- ai fini della legge 27 febbraio 1985 n. 52 Ernesto Sciarra dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

ARTICOLO 3

COSTO DELL'IMMOBILE. Dichiarano le parti che il costo dell'unità immobiliare assegnata è stato de-



terminato dalla Cooperativa ed accettato e corrisposto dall'assegnatario in lire 12.000.000= (dodici milioni) pagate precedentemente alla sottoscrizione del presente atto e il rappresentante della Cooperativa ne accusa ricevuta e ne rilascia quietanza, dichiarando di null'altro avere a pretendere per la fatta assegnazione.

ARTICOLO 4

POSSESSO. La parte assegnataria viene da oggi immessa nel possesso legale dell'immobile assegnato, essendone già in quello materiale. Ciò con tutte le conseguenze utili ed onerose, dichiarando di accettare l'unità immobiliare nel suo stato di fatto, avendola trovata di pieno ed assoluto gradimento e nulla avendo da eccepire al riguardo.

ARTICOLO 5

GARANZIE. La Cooperativa, come sopra rappresentata, assicura e garantisce la piena disponibilità e l'assoluta libertà dei cespiti in oggetto da pesi ed oneri comunque pregiudizievoli e presta la più ampia garanzia per l'evizione.

ARTICOLO 6

IPOTECA LEGALE. La Cooperativa rinunzia all'ipoteca legale dispensando il competente Conservatore dei RR.II. dall'accendere la relativa formalità, con

esonero da ogni responsabilita'.

che i. ARTICOLO 7

REGIME FISCALE. La presente scrittura e' soggetta al pagamento dell'I.V.A. nella misura prevista per le assegnazioni di locali cooperativistici, che la parte assegnataria ha provveduto a pagare.

ARTICOLO 8

DEPOSITO DELL'ATTO. La presente scrittura restera' depositata agli atti del Notaio che ne autentiche-
ra' le sottoscrizioni.

ARTICOLO 9

IMPOSTE E SPESE DI ATTO. Le imposte e le spese tutte del presente atto e sue consequenziali a carico della parte assegnataria.

Marano di Napoli, 8 marzo 1994.

Firmato:

RICCIO ARTURO

Repertorio n. 44676

Raccolta n. 10182

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io qui sottoscritto Professor GIANCARLO LAURINI,
Notaio in Marano di Napoli, iscritto al Collegio
dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli e Torre
Annunziata,



C E R T I F I C O

che le apposte firme sono dei signori:

[redacted] nella
qualita' di Presidente del Consiglio di Amministra-
zione della Societa' Cooperativa Edilizia a r.l.
Parco delle Mimose, con sede in Calvizzano (NA) al-
la localita' Fiorillo, Parco delle Mimose, ove do-
minica per la carica.

[redacted] tecnico elettronico, nato a Napoli
il 25 agosto 1962 con domicilio in Calvizzano (NA)
Localita' Fiorillo (Cooperativa Mimose).

Io Notaio attesto altresì che le parti previamente
ammonite da me Notaio ai sensi della Legge 4 gen-
naio 1968 n. 15 e per gli effetti di cui all'arti-
colo 3 del D.L. 27 aprile 1990 n. 90, convertito in
legge 26 giugno 1990 n. 165, hanno reso in mia pre-
senza la dichiarazione contenuta nell'articolo 2
della scrittura.

Marano di Napoli, otto marzo millenovecentonovanta-
quattro.

Firmato

Notaio GIANCARLO LAURINI - Segue Sigillo

La presente copia realizzata con sistema elettronico
composta di N. 8 fogli e' conforme all' originale e
si rilascia per uso *conservativo* del 3 maggio 1994.



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®