

TRIBUNALE DI NOLA
SEZIONE FALLIMENTARE

RELAZIONE DI STIMA
Relativa agli IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA

XXX

PROCEDURA: N. 14/2020 DEL 05/03/2020

SUPPLEMENTO 3

COMUNE DI SAN GIUSEPPE VESUVIANO

REDATTA DA

MARVITEK

ING. TESTA CARMINE

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA GIUSEPPINA D'INVERNO

CURATORE: DOTT. PIERPAOLO RUBINO

PERITO ESTIMATORE: ING. CARMINE TESTA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INDICE

1. PREMESSA	3
2. EXCURSUS STORICO	3
3. DESCRIZIONE DEGLI AMBIENTI	6
4. VALUTAZIONE DEL BENE	13
5. CONCLUSIONI	15
6. ALLEGATI	16

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Carmine Testa, C.F. TSTCMN68C10G812K, regolarmente iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Napoli e nell'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Nola, con studio in Napoli, alla via B. Brin, 69 - 80142 Tel +39 081 554 54 79 - Fax +39 081 195 76 089, email carmine.testa@marvitek.it - pec carmine.testa@ordingna.it, ha ricevuto incarico il 05/08/2020, in qualità di tecnico, di stima del valore degli immobili, di proprietà della società fallita xxx, con evidenziazione di eventuali difformità catastali e/o amministrative sugli stessi. (Allegato A).

Prima di procedere nella determinazione del nuovo valore di mercato dell'immobile identificato al N.C.E.U con i seguenti dati:

1. foglio 2, particelle graffate 405, subalterno 10, e 1070, subalterno 1, categoria D/8

considerando le difformità e il presunto abuso rilevato, è necessario effettuare un breve excursus storico.

2. EXCURSUS STORICO

Lo scrivente nell'agosto 2020 ha ricevuto incarico dal Tribunale di Nola, sezione fallimentare, che consisteva nella valutazione di stima degli immobili individuati come di proprietà della "xxx", identificati al N.C.E.U con i seguenti dati:

2. foglio 2, particelle graffate 405, subalterno 10, e 1070, subalterno 1, categoria D/8
3. foglio 2, particella 405, subalterno 5, categoria A/4;
4. foglio 2, particella 405, subalterno 9, categoria C/2,

tutti ubicati nel Comune di San Giuseppe Vesuviano (NA).

L'incarico ha avuto inizio con la prima fase di studio degli atti, della documentazione e dei documenti catastali e ipotecari, per poi proseguire sui luoghi di causa con sopralluoghi, accertamenti e misurazioni, al fine di rispondere ai quesiti peritali.

Sono stati effettuati numerosi sopralluoghi sulle proprietà da periziare, utili ad avere chiara contezza dello stato dei luoghi. Le attività peritali hanno avuto inizio il giorno 29/09/2020 alle ore 9.30, dove oltre ai sopralluoghi di rito, consistenti nella valutazione dello stato di conservazione delle singole unità immobiliari, si è proseguito con le misurazioni dettagliate di tutti gli ambienti interni con metro estendibile e distanziometro laser, dopo aver identificato in loco gli immobili, in presenza del sig. xxx, e eseguito un dettagliato rilievo/corredo fotografico degli ambienti interni e esterni.

Per verificare la conformità urbanistica ed edilizia degli immobili, è stata presentata regolare istanza di accesso agli atti presso il comune di San Giuseppe Vesuviano (NA), e richiesto in copia eventuali provvedimenti amministrativi, concessioni edilizie e titoli abilitativi, concessioni in sanatoria e condoni edilizi, nonché

eventuali certificati di agibilità/abitabilità relativi agli immobili di stima. Tale istanza fu inoltrata a mezzo PEC il giorno 05/11/2020, cui sono seguiti numerosi solleciti, sia in presenza, che telefonici, tutti rimasti privi di riscontro fino al 10/12/2020.

Il 10/12/2020 l'ufficio tecnico del Comune di San Giuseppe Vesuviano ha risposto alla PEC del sottoscritto con comunicazione prot. 42139/2020, attestante che presso l'archivio comunale per gli immobili in esaminando non vi era nessuna pratica edilizia, ad eccezione del certificato di agibilità relativo al cespite censito con foglio 2, p.lla 405 sub 10 e 1070, documento che fu, richiesto dal conduttore dei locali siti alla via Croce Rossa nn.115 e 117.

Si rintracciava quindi solo il documento (Allegato B) con prot. 42193 rilasciato dal Comune di San Giuseppe Vesuviano, dove emergeva che per gli immobili, non vi era nessuna pratica edilizia presso l'archivio comunale ad eccezione del certificato di agibilità relativo all'immobile censito foglio 2, p.lla 405 sub 10 e 1070 su richiesta dal sig. xxx in qualità di amministratore della società xxx conduttore dei locali siti alla via Croce Rossa nn.115 e 117.

Già al tempo, quindi, non fu possibile per lo scrivente definire se gli edifici erano o meno compatibili con lo strumento urbanistico vigente nel Comune interessato.

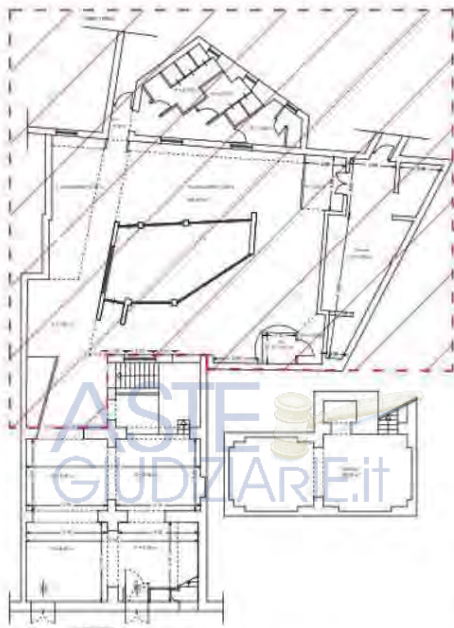
Nel gennaio del 2021, il sottoscritto adempì all'incarico con la stesura del documento peritale di valutazione degli immobili di proprietà della società fallita xxx dove ritenne che il più probabile valore di mercato degli immobili poteva valutarsi in:

- Locale ristorante/bar: € 463.617,70
- Appartamento: € 97.486,07
- Deposito: € 5.357,24

Nel gennaio 2023 fu sollevato il quesito da parte della xxx, in occasione di un incontro in videoconferenza, riguardante la presunta non legittimità di una consistente porzione di fabbricato, relativo al cespite identificato al N.C.E.U:

- foglio 2, particelle graffate 405, subalterno 10, e 1070, subalterno 1, Via Croce Rossa n. 115, n.117, piano T-S1, categoria D/8, rendita euro 9.990,00.

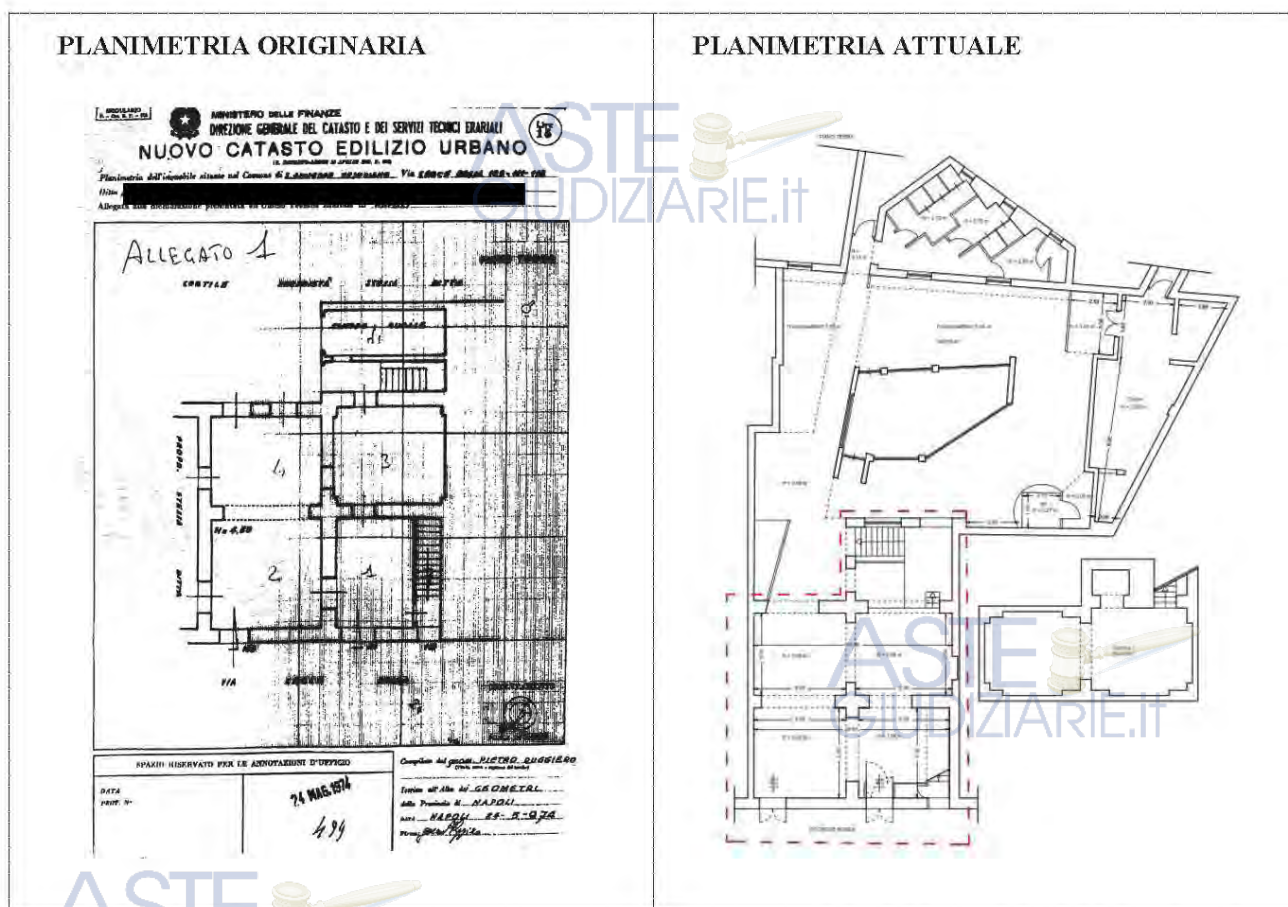
Ovvero la parte di immobile evidenziata di seguito:



coincidente con la zona posta a Sud e ricadente nella particella 1070, dove sono ubicati l'area ristorante, cucina e servizi, presumibilmente realizzata nel 2006, ma di tale ampliamento non vi è alcun documento che ne attesti la legittimità. (Allegato C)

Si è provveduto, quindi, ad ulteriori accertamenti, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Giuseppe Vesuviano, richiedendo un nuovo accesso agli atti (già effettuato il 05/11/2020 agli atti con prot. 42193/20 con risposta ricevuta dal Comune il 10/12/2020), e delegando un ulteriore tecnico, geom. Lino Giaccio, che ha provveduto alla ricerca documentale oltre presso il Comune anche presso l'archivio del territorio (catasto), e il Genio Civile.

Dai primi accertamenti esperiti l'Ufficio del Territorio invia documentazione dalla quale emerge che la planimetria catastale originaria era destinata a civile abitazione, con n.4 camere da letto, coincidente con la zona posta a Nord e ricadente nella particella 405 e dove attualmente sono ubicati ingresso e bar.



Dalle indagini tecniche esperite emerge, anche, che la porzione di fabbricato, quella posta a Sud, dove sono ubicati l'area ristorante, cucina e servizi, risulta essere stata edificata in un periodo non meglio individuabile, senza che però all'attualità sia possibile reperire un titolo edilizio (licenza, concessione, permesso di costruire o titoli simili), che ne giustifichi l'attuale morfologia; esiste solo un certificato di agibilità datato 13/04/2007 e con protocollo n. 9973, di cui è disponibile il solo un documento scansito elettronicamente, ma senza gli allegati – che per altro non cita gli estremi identificativi di un precedente regolare titolo per la realizzazione ed eventuale ampliamento della porzione di fabbricato in esaminando, e non vi sono comunque ulteriori prove o documenti presso gli uffici preposti: a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, grafici e relazioni presso il Comune, deposito elaborati strutturali presso la Prefettura oppure il Genio Civile (secondo il periodo di edificazione) circostanza verificata anche dal Geom. GIACCIO, comunicazioni varie agli enti preposti, et cetera.

In relazione a quanto descritto si provvederà, quindi, a rivalutare il valore di mercato della consistenza.

3. DESCRIZIONE DEGLI AMBIENTI

Si riporta una breve descrizione dell'immobile e si ripropone il rilievo fotografico effettuato nel 2020.

Si riporta il grafico dell'immobile con la distribuzione attuale

- foglio: 2 – particella: 405 – Sub.10 – Categoria D/8;

Che è così costituito

- LOCALE COMMERCIALE – SUB. 10
 - A – INGRESSO – mq 26,00; h: 3,58m
 - B – BAR – mq 55,59 ; h: 4,22m e h:3, 58m
 - C - RICREATIVO – mq 39,36; h: 3,58m –
 - D – CUCINA – mq 50,19 ; h: 3,65
 - E – SERVIZI IGIENICI PERSONALE E OSPITI – mq 41,12 ; h:2,70m
 - F – RISTORANTE – mq 235,72; h:3,24 e h 2,97(zona controsoffitto) , h: 3,58m
 - G – CANTINA – mq 57,00 ; h: 3,00m



L'intero immobile ha una:

- Superficie lorda di 484 mq
- Superficie netta di 440 mq

Con altezze che variano da 3.58 metri a 2.70 metri nei wc

Si riporta rilievo fotografico redatto durante il primo incarico ricevuto e le condizioni manutentive dell'epoca.
È evidente lo stato di abbandono.





ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

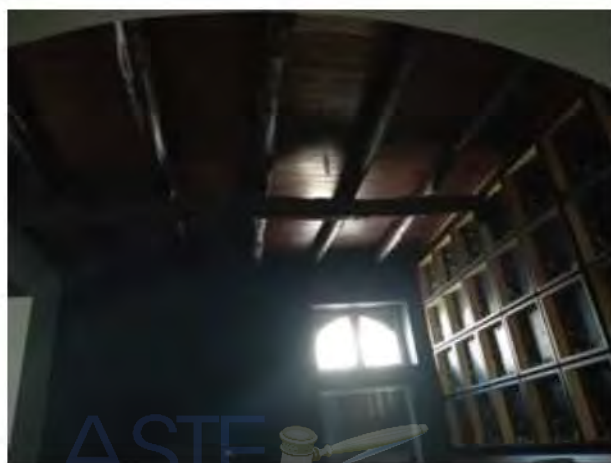


29/09/2020



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

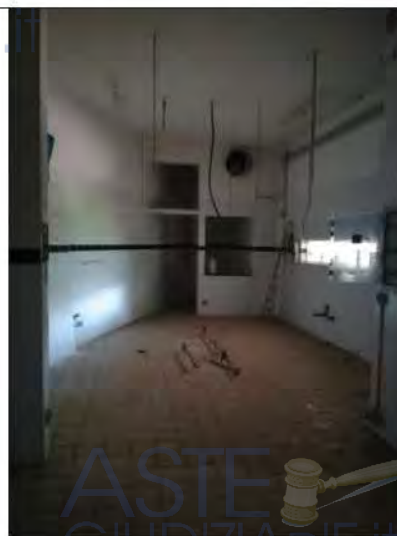
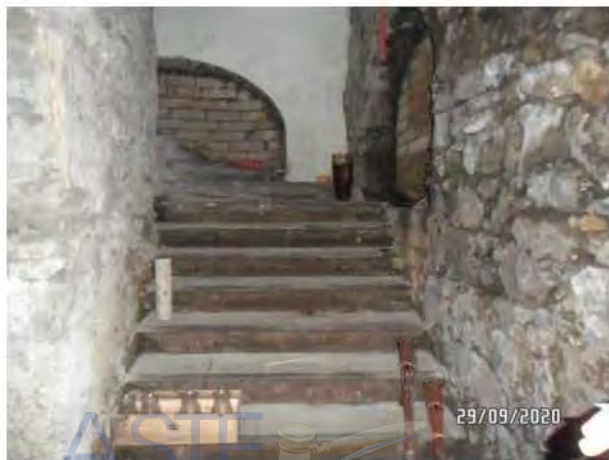


29/09/2020



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





4. VALUTAZIONE DEL BENE

Si riporta una breve descrizione della procedura effettuata nel primo incarico, fondamentale per la determinazione del nuovo valore di mercato dell'immobile oggetto della presente.

Durante il primo incarico ricevuto si è proceduto considerando l'aspetto economico del valore di mercato, riferito ai valori delle compravendite locali, con metodologia diretta sintetico comparativa.

La ricerca fu indirizzata al reperimento di dati relativi ad offerte di valori di mercato, riferiti ad immobili aventi destinazione d'uso assimilabile al bene di cui trattasi, e con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quelle dell'immobile in esame, questo contestualizzato nella zona di riferimento. Si ritenne di utilizzare per la comparazione anche i dati emersi dalle indagini effettuate nella zona in cui ricade l'immobile in esame, dove

è stato possibile acquisire valori di compravendite con minimi e massimi riferiti ad immobili che, per tipologia edilizia, caratteristiche costruttive, dotazione impiantistica e qualità dei materiali, possano essere confrontati con il fabbricato in questione. Si proseguì, avuta conoscenza del bene, utilizzando due procedure di stima Metodo Comparativo e Metodo del Reddito:

- Il metodo "COMPARATIVO" presuppone la comparazione del bene da stimare con altre proprietà che siano state vendute o offerte sul mercato immobiliare in tempi piuttosto recenti e possibilmente abbiano caratteristiche simili.
- Il metodo del "REDDITO" determina il valore rappresentato dall'attualizzazione dei benefici futuri derivati dalla proprietà, che è quindi determinato dalla capitalizzazione del reddito netto.

Nella stima effettuata si deprezzò il valore dell'immobile considerando lo stato manutentivo senza considerare le eventuali irregolarità urbanistiche ed edilizie, in seguito approfondite.

Dalle indagini di mercato effettuate, facendo riferimento ad immobili di caratteristiche analoghe nella zona oggetto di stima e tenuto conto della dimensione, dell'ubicazione, del grado di finitura e vetustà fu possibile formulare il giudizio di stima basato sull'attribuzione di coefficienti di trasformazione ai vari locali in modo da ottenere una superficie totale equivalente da moltiplicare per valori unitari differenziati per esposizione.

Si osservava, infine, che il fabbricato non disponeva di servizi che ne aumentano il suo valore, pertanto non si valutò per la struttura l'incremento del valore unitario, ma si tenne conto dello stato manutentivo generale pessimo dell'immobile tenendo conto, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del complesso in questione, con particolare riferimento all'ubicazione, all'accessibilità tramite strade, alla dimensione e allo stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Tenuto conto dell'obsolescenza e vetustà dell'immobile nonché lo stato di abbandono, si ritenne congruo un valore di stima di

V_m : € 463.617,70

Allo stato attuale considerati gli approfondimenti effettuati, presso i vari Enti e vista l'assenza di documentazione atta a legittimare la porzione di immobile, di circa 360 m², specificata nei capitoli precedenti, si può ritenere che all'attualità vi sono due possibilità, ovvero:

- l'abbattimento del manufatto, per il ripristino dello stato dei luoghi, previa richiesta del nulla osta per demolizione di opere abusive presso il Comune; Costo di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi, stimato in 225.000,00€

oppure

- tentare la sanatoria di tale, presunto, abuso edilizio mediante richiesta di accertamento di conformità (di fatto, un permesso di costruire in sanatoria, per opere già esistenti), ai sensi degli artt. 36 e 37 del

D.P.R. 380/2001, previa ulteriore verifica che sussistano tutte le condizioni necessarie; consistente nella determinazione degli oneri di urbanizzazione, costi di costruzione + oneri relativi al cambio di destinazione d'uso a cui si sommano gli oneri amministrativi e oneri tecnici: **Costo di permesso di costruire in sanatoria stimato in 120.000,00€**

In base a tali considerazioni sarà necessario sottrarre all'importo precedentemente ottenuto i costi di demolizione e/o di sanatoria della parte non lecita.

5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra determinato si ritiene che il più probabile prezzo di mercato dell'immobile in argomento possa valutarsi in:

- a) Abbattimento del manufatto abusivo: € 225.000,00
- b) Accertamento di conformità se ammissibile: € 120.000,00

Va comunque considerato che, sarà soggetta ad accertamento di conformità, sia in caso di demolizione sia in caso di sanatoria della porzione di immobile non legittimo, anche la porzione di immobile che un tempo era destinata a **civile abitazione** (con n.4 camere da letto), in quanto la stessa allo stato ha assunto la destinazione d'uso (D/8), in quanto legata alla costruzione della porzione non legittimata da titolo edilizio, ergo, se non è assentito non può recuperarsi il cambio di destinazione d'uso.

In tal caso si dovrà provvedere ad un accertamento di conformità per un costo stimato di **5.000,00€**

In conclusione si ha:

a) ABBATTIMENTO DEL MANUFATTO ABUSIVO:

Valore di mercato al 2020 (V):	€ 463.617,70 -
Costo di demolizione (Cd):	€ 225.000,00 -
Cambio di destinazione d'uso(D)	€ 5.000,00 =
Valore di mercato (Vm):	233.617,70 €

Accertamento di conformità se ammissibile

Valore di mercato al 2020 (V):	€ 463.617,70 -
oneri di urbanizzazione + oneri per cambio di destinazione d'uso +	€ 120.000,00 -
oneri amministrativi + oneri tecnici (C):	
Cambio di destinazione d'uso (D)	€ 5.000,00 =
Valore di mercato (Vm):	338.617,7 €

Si ritiene congruo considerare il valore di stima di € 233.617,70, arrotondato a 235.000,00€ consistente nella demolizione e ripristino dello stato dei luoghi. Sarà cura del promittente acquirente, l'abbattimento della porzione non legittima e il ripristino dello stato dei luoghi, oltre ad un accertamento di conformità sulla porzione di immobile che un tempo era destinata a civile abitazione (con n.4 camere da letto), in quanto la stessa allo stato ha assunto la destinazione d'uso D/8.

6. ALLEGATI

La presente perizia è costituita dai seguenti allegati:

- I. Allegato A: Incarico del Tribunale di Nola;
- II. Allegato B: Risposta del Comune di San Giuseppe Vesuviano;
- III. Allegato C: Perizia del geom. L. Giaccio circa la legittimità dell'immobile;
- IV. Allegato D: CD-ROM contenente la scansione della presente perizia comprensiva di allegati. (allegato alla versione cartacea)

La presente consta di n. 16 pagine e di IV allegati.

Tanto si doveva in risposta all'incarico ricevuto.

Napoli 31/07/2023

Il consulente
CARMINE TESTA
Firmato digitalmente da:
TESTA CARMINE
Data: 01/08/2023 17:56:19
Ing. Carmine Testa

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO A

ALLEGATO A

Istanza n. 02/2020 "xxx"

TRIBUNALE DI NOLA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento "xxx" n. 14/2020 del 05/03/2020

Giudice Delegato: dott.ssa Giuseppa D'Inverno

Curatore: dott. Pierpaolo Rubino

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Oggetto: Vendita beni immobili in conformità a quanto stabilito dall'art. 107, L.F.

Ill. mo Sig. Giudice Delegato,

Il sottoscritto Dr. Pierpaolo Rubino, nominato Curatore della procedura in epigrafe, espone alla S.V.Ill.ma quanto segue.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PREMESSA

Dalle visure immobiliari effettuate nonché dalle risultanze contabili della società i beni immobili attualmente di proprietà della società fallita sono siti nel Comune di San Giuseppe Vesuviano (NA), e fanno parte del fabbricato con accessi da Via Croce Rossa civici numeri 115 (centoquindici) e 117 (centodiciassette).

Più precisamente sono quelli di cui alla seguente descrizione:

1) capannone a destinazione commerciale al piano terra e seminterrato, della superficie complessiva di circa 400 (quattrocento) metri quadrati, con annessa area pertinenziale della superficie di circa 2.000 (duemila) metri quadrati, confinante con area annessa al fabbricato distinto in catasto con la particella 568, Via Croce Rossa e fabbricato distinto in catasto con la particella 406; riportato nel Catasto Fabbricati dal Comune di San Giuseppe Vesuviano, in ditta "xxx –

xxx-“, al foglio 2, particelle graffate 405, subalterno 10, e 1070, subalterno 1, Via

Croce Rossa n. 115, n. 117, piano T-S1, categoria D/8, rendita euro 9.990,00;

2) abitazione al piano primo, della consistenza catastale di vani 6 (sei), confinante con area annessa al fabbricato distinto in catasto con la particella 568, Via Croce Rossa e fabbricato distinto in catasto con la particella 406; riportata nel Catasto Fabbricati dal Comune di San Giuseppe Vesuviano, in ditta in ditta “xxx-“, al foglio 2, particella

405, subalterno 5, Via Croce Rossa, piano 1, categoria A/4, classe 5, vani 6, rendita euro 356,36;

3) locale deposito al piano secondo, della consistenza catastale di metri quadrati 51 (cinquantuno), confinante con area annessa al fabbricato distinto in catasto con la particella 568, Via Croce Rossa e fabbricato distinto in catasto con la particella 406; riportato nel Catasto Fabbricati dal Comune di San Giuseppe Vesuviano, in ditta in ditta “xxx-“, al

foglio 2, particella 405, subalterno 9, Via Croce Rossa, piano 2, categoria C/2, classe 1, consistenza mq. 51, rendita euro 242,32.

Da sopralluogo effettuato con il cancelliere Dott. Antonio Santella il 20 Luglio 2020 è emerso che i suddetti beni sono liberi da persone e cose, anche se in un pessimo stato manutentivo.

Il capannone a destinazione commerciale al piano terra e seminterrato descritto al sub 1) era condotto in locazione per l'esercizio di bar/ristorante ma ormai da tempo, visto lo stato di abbandono, non è più operante.

Tanto premesso, è intenzione della curatela procedere alla vendita dei suddetti beni immobili in conformità a quanto stabilito dall'art. 107, L.F.

In particolare si ritiene di procedere come segue:

1. affidare incarico di stima del valore degli immobili, con evidenziazione di eventualità difformità catastali e/o amministrative sugli stessi, all'Ing. Carmine Testa con studio in Napoli alla Via Brin 69;

2. affidare incarico per la redazione della relazione ipocatastale ventennale relativa agli immobili suddetti, al Notaio Dott.ssa Angela Ianniello con studio in San Giuseppe Vesuviano (Na) alla Via Roma 24.

Effettuare la vendita dei beni nei lotti che il CTU, attesa la specifica ubicazione degli immobili nonché le specificità morfologiche e tipologiche, stante le caratteristiche merceologiche degli stessi, ai fini di una razionale collocazione sul mercato, riterrà formare, con le modalità di cui alle istruzioni generali fornite ai curatori e professionisti delegati riportate nel D.L. 83 del 2015 convertito con la L. n. 132/2015.

La pubblicità prevista dall'art. 490 c.p.c. sarà effettuata con le seguenti modalità:

- pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia dell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche";
- mediante inserzione sul sito internet www.astegiudiziarie.it di copia dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e degli allegati fotografici e planimetrici almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita. La stessa pubblicità sarà resa visibile anche tramite il sito web del Tribunale di Nola www.tribunale.nola.it;
- mediante pubblicazione, tramite il sistema " Rete Aste Real Estate" sui siti internet *Casa.it*, *Idealista.it* e *Kijiji.it*-Gruppo e Bay, almeno **45 (quarantacinque) giorni** prima della data fissata per la vendita, di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, nonché *link* ovvero indicazione dei siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.nola.giustizia.it, www.reteaste.tv, www.rivistaastegiudiziarie.it ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita.
- ancora mediante pubblicazione sulla web TV/sito internet www.canaleaste.it;

- mediante inserzione nell'edizione domenicale e negli spazi della testata abitualmente destinati a questi fini, del quotidiano "Il Mattino " di un estratto del presente avviso almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita;
- notifica dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori eventualmente ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori ipotecari.

In ogni caso all'esito della redazione della CTU e relazione ipocatastale ventennale, i curatori elaboreranno un supplemento dell'elaborando programma di liquidazione (art. 104 ter c. 5 l.fall.) con la bozza dell'avviso di vendita, da sottoporre al vaglio dell'Ill.mo G.D., e/o nella forma sincrona mista (D.M. 32/2015 art. 2) che prevede che i rilanci possano essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparendo innanzi al curatore.

Tanto premesso e considerato ed alla luce dei fatti e ricostruzione operate, il sottoscritto curatore, al fine di procedere alla vendita dei beni immobili meglio descritti in premessa, in conformità a quanto stabilito dall'art. 107, L.F.

di essere autorizzato, salvo diversa determinazione, alla nomina dei sottoelencati professionisti ai quali è stata già richiesta ed ottenuta la disponibilità ad essere liquidati solo all'esito dell'avvenuta vendita dei predetti beni immobili.

Si richiede pertanto di:

1. affidare incarico di stima del valore degli immobili, con evidenziazione di eventuali difformità catastali e/o amministrative sugli stessi, all'Ing. Carmine Testa con studio in Napoli alla Via Brin 69;
2. affidare incarico per la redazione della relazione ipocatastale ventennale relativa agli immobili suddetti, al Notaio Dott.ssa Angela Ianniello con studio in San Giuseppe Vesuviano (Na) alla Via Roma 24.

Pomigliano D'Arco (Na) – lì 31/07/2020

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il curatore

Pierpaolo Dott. Rubino

(vi è firma digitale)

Allegati:

1. Provenienza Immobili - Verbale assemblea xxx - conferimento Immobili;
2. Visura catastale Fg. 2 Particella 405 sub 5;
3. Visura e Piantina catastale Fg. 2 Particella 405 sub 9;
4. Visura e Piantina catastale Fg. 2 Particella 405 sub 10

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO B

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Comune di San Giuseppe Vesuviano

Provincia di Napoli

C.A.P. 80047 - Piazza Elena d'Aosta, 1
Codice Fiscale 84002990632 P.IVA 01549271219
Telefono 081 8285213 - Fax 0815295682

Servizio Urbanistica ed Edilizia

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Prot. n. 42193\2020

OGGETTO: Risposta alla richiesta presentata dell' Ing. Carmine Testa, per copia conforme di certificati di destinazione urbanistica, inerenti il fabbricato sito alla via Croce Rossa n.115 - 117 pervenuta presso questo Ufficio Tecnico con nota prot. 42193 del 05/11/2020.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Facendo seguito alla nota in oggetto, a fronte delle informazioni fornite dalla S.V., fa presente che relativamente all'immobile sito alla via Croce Rossa n.115 e 117 e censiti al NCEU del Comune di San Giuseppe Vesuviano al foglio 2 p.lle 405 sub 10 e 1070 sub 1, foglio 2 p.la 405 sub 5 e foglio 2 p.la 405 sub 9,

COMUNICA

Che è stato reperito la sola copia del certificato di agibilità e al momento non è reperibile la pratica cartacea dell'agibilità relativa all'immobile sito in via Croce Rossa 115 e 117 e censito al foglio 2 p.lle 405 sub 10 e 1070 sub 1;

Che per gli immobili censiti al NCEU al foglio 2 p.la 405 sub 5 e foglio 2 p.la 405 sub 9 non è stata reperita alcuna pratica presso l'archivio comunale.

Tanto si doveva.

Distinti saluti.

Il Responsabile Servizio Urbanistica

Ing. Antonio Rega



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



COMUNE DI SAN GIUSEPPE VESUVIANO

Provincia di Napoli

Servizio Urbanistica e LL.PP.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Prot. n. 9973/07

LETTA l'istanza del sig. [REDACTED], in qualità di amministratore della società denominata "[REDACTED]" con sede in questo Comune alla [REDACTED] conduttrice dei locali, siti in questo Comune, alla Via Croce Rossa nn. 115 e 117, di proprietà del sig. [REDACTED] intesa ad ottenere l'attestato di agibilità e usabilità dei predetti locali;

VISTO gli atti d'Ufficio;

VISTO la relazione tecnica e i grafici;

VISTO il certificato di collaudo statico;

VISTA l'autocertificazione a firma del proprietario;

VISTO la dichiarazione di conformità L. 46/90;

VISTO l'attestato alle immissioni prot. n. 8144/0763 del 23/03/2007;

VISTO il certificato catastale;

VISTI gli artt. 24 e 25 del DPR 425/94 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole dell'Ufficio;

A T T E S T A

L'AGIBILITA' e L'USABILITA', dei locali, siti in questo Comune, alla Via Croce Rossa nn. 115 e 117, di proprietà del sig. [REDACTED] e condotti dal sig. [REDACTED] sopra generalizzato, in qualità di amministratore della società denominata "[REDACTED]"

San Giuseppe Vesuviano li 7 APR. 2007

il tecnico

geom. Genaro GIORDANO

Il Responsabile del Servizio Urbanistica e LL.PP.
Arch. Domenico DE ANGELIS

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO C

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Geom. Giaccio Lino, con studio in Calvizzano -NA- alla Via S. Pertini n.45, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della provincia di Napoli al n.5129, a seguito di incarico ricevuto dall'Ing. Carmine Testa quale tecnico incaricato dal Tribunale di Nola Sezione Fallimentare per la vendita dei beni immobili siti nel Comune di San Giuseppe Vesuviano (NA) alla Via Croce Rossa n.115-117.

L'incarico ricevuto consiste nella legittimità urbanistica-catastale dell'immobile sito al piano terra e censito nel N.C.E.U. al fol.2 p.lla 405 sub 10 e p.lla 1070 sub 1.

DESCRIZIONE E CONSISTENZA IMMOBILIARE:

L'unità immobiliare adibita attualmente a categoria speciale D/8 "Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni"

ha una superficie di circa mq.400,00, con annessa un'area pertinenziale di superficie di circa mq.2000,00 è ubicata al piano terra ed è composta:

- Da una zona posta a nord e ricadente nella p.lla 405, dove sono ubicati ingresso e bar, e tale zona precedentemente era adibita a civile abitazione;
- Da una zona posta a sud e ricadente nella p.lla 1070, dove sono ubicati il ristorante, la cucina e i bagni, e tale zona è stata edificata (da quanto si evince dalla visura catastale storica) nell'anno 2006.

ACCERTAMENTO CATASTALE:

Il bene immobile sopra descritto risulta censito nel N.C.E.U. del Comune di San Giuseppe Vesuviano al Foglio 2, Particella 405, Sub 10 e p.lla 1070 sub 1. La planimetria ultima allegata all'u.i.u. risulta conforme allo stato attuale.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Dalla richiesta di accesso agli atti amministrativi presentata in data 09/03/2023 al prot.n.41523, presso l'Agenzia delle Entrate di Napoli - Ufficio del Territorio, ne è scaturito che la planimetria catastale precedente riferita alla u.i.u. sopra descritta era censita con i seguenti dati catastali fol.2 p.lla 405 sub 4 ed era composta solo dalla zona posta a nord che era adibita, come già detto sopra, a civile abitazione con quattro camere (vedi planimetria allegato n.1), con dimensioni e sagoma uguale a quella posta al piano primo (fol.2 p.lla405 sub 5). Infatti come si evince dalla visura catastale storica in data 11/10/2006, con variazione catastale n. NA0523735 è avvenuto un cambio di destinazione d'uso da abitazione a categoria speciale (vedi allegato n.2). Quindi si presume che la zona posta a sud è stata realizzata in ampliamento agli inizi dell'anno 2006.

Tale ampliamento si evince anche dal fatto che la p.lla 1070 ai terreni è stata riportata ad ente urbano in data 07/09/2006 con pratica di tipo mappale n.NA0463345 (vedi allegato n.3).

Nell'estratto di mappa la sagoma del piano terra è conforme allo stato attuale (vedi allegato n.4).

ACCERTAMENTO AL GENIO CIVILE:

Dalla richiesta di accesso agli atti amministrativi presso la D.G. della Giunta Regionale della Campania - sede del Genio Civile di Napoli - presentata in data 13/03/2023 al prot.n.133363, avente ad oggetto la presente richiesta:

- Copia di una eventuale autorizzazione sismica rilasciata in riferimento all'immobile sito nel Comune di San Giuseppe Vesuviano alla Via Croce Rossa n. 115-117 censito nel N.C.E.U. al foglio 2 p.lla 405 sub 10 aggraffato al foglio 2 p.lla 1070 sub 1, presumibilmente negli anni 2004-2005-2006
a nome di :
MIRANDA ALESSANDRO NATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO IL 01/12/1903;
PORCELLI GIOVANNA NATA A SOMMA VESUVIANA IL 25/08/1904;

OPPURE

[REDACTED]

OPPURE

[REDACTED]



Dai vari accertamenti e verifica effettuata dai tecnici del Genio Civile di Napoli ne è scaturito il Provvedimento Conclusivo del procedimento di accesso dove non è stato possibile rinvenire alcuna documentazione relativa alla summenzionata richiesta (vedi allegato 5).

CONFORMITA' URBANISTICA:

In riferimento alla richiesta presentata presso il Comune di San Giuseppe Vesuviano dall'Ing. Carmine Testa in data 05/11/2020 al prot.n.42193 avente ad oggetto la copia conforme di certificati di destinazione urbanistica in riferimento all'u.i.u. interessata, il comune ha reperito e rilasciato in copia il certificato di agibilità dei locali siti in Croce Rossa n.115-117 (vedi allegato6), mentre la pratica presso l'archivio comunale non è stata reperita quindi non è stato possibile verificare con l'ausilio del grafico allegato alla pratica se l'agibilità è riferita esattamente all'u.i.u. interessata.

Inoltre alla richiesta di accesso ai documenti amministrativi presentata, dall'Ing. Testa Carmine, in data 22/02/2023 al prot.n.7542, avente ad oggetto la ricerca di documentazione che attesti il cambio di destinazione d'uso da A/4 a D/8 del manufatto interessato, dalle varie verifiche fatte dai tecnici del Comune non hanno trovato nessun titolo abilitativo richiesto (vedi allegato 7).

Infine, il sottoscritto, in data 10/05/2023 si è recato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Giuseppe Vesuviano, per effettuare insieme ai tecnici un ulteriore verifica e ricerca per nominativi e per via di qualche Permesso di Costruire rilasciato. E dalle varie ricerche non ne è scaturito nessun Concessione Edilizia e/o Permesso di Costruire che dimostri la realizzazione in ampliamento dell'u.i.u. sulla p.lla 1070. I tecnici del

Comune hanno anche verificato se negli 2004-2005-2006 se gli eredi Miranda sono stati verbalizzati per abuso edilizio, ma con esito negativo. I tecnici del Comune hanno ricontrollato se era possibile reperire la pratica dell'agibilità, ma con esito negativo.

In conclusione l'ampliamento dell'u.i.u. ricadente sulla p.lla 1070 è privo di autorizzazione comunale e quindi è privo di autorizzazione comunale anche il cambio d'uso da A/4 a D/8, e lo stesso ampliamento è stato fuso con l'u.i.u. posta a piano terra ricadente sulla p.lla 405, e tutto il fabbricato della suindicata p.lla 405 è di epoca vetusta, presumibilmente ante 1942.

Tanto è per l'incarico conferitomi.

San Giuseppe Vesuviano, li 10/05/2023

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Tecnico



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. AR. 2000/2000 in vigore dal 1.1.2000)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di 2. ANAGNINO VERDIANO Via ROSSO BRUNO 102-104-106

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NAPOLI

ALLEGATO 1

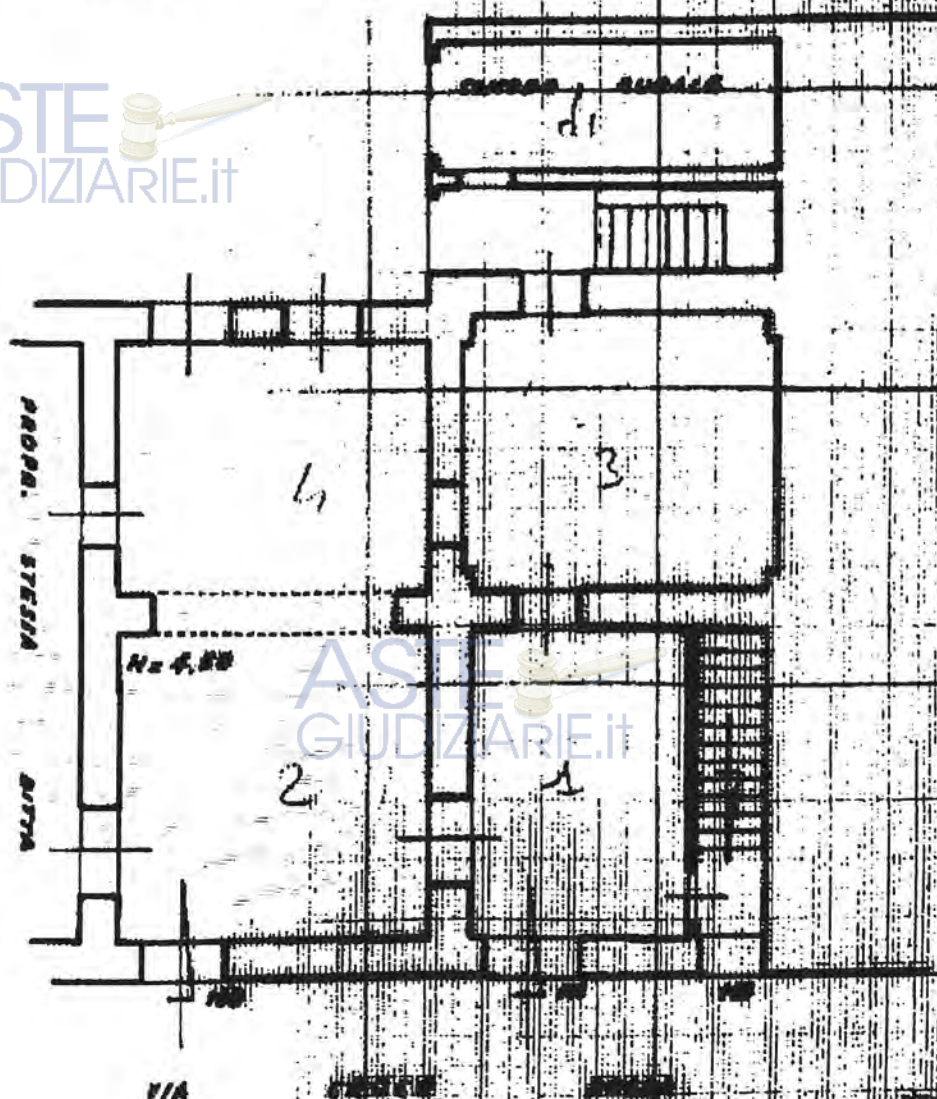
CORTILE

PORTINATA

STRADA

PORTA

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

ASTE
GIUDIZIARIE.it

24 MAG. 1974

494

Completata dal geom. PIETRO RUGGIERO
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Istruito all'Atto dei GEOMETRI
della Provincia di NAPOLI

DATA NAPOLI 25-5-1974

Firma [Signature]

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2020

Dati della richiesta	Comune di SAN GIUSEPPE VESUVIANO (Codice: H931)	
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI	
INTESTATO	Foglio: 2 Particella: 405 Sub.: 10	
1		(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 11/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		2	405	10			D/8				Euro 9.990,00	VARIAZIONE NEL CL. ASSAMENTO del 11/10/2007 protocollo n. NA0757519 in atti dal 11/10/2007 VARIAZIONE DI CL. ASSAMENTO (n. 43168.1/2007)
Indirizzo												
VIA CROCE ROSSA n. 115 n. 117 piano: T-S1;												
effettuata con prot. n. NA0542059/2008 del 17/06/08												
Notifica												
Partita												
Mod.58												
Annotazioni												
classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H931 - Sezione - Foglio 2 - Particella 405

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	2	405	10			D/8				Euro 5.530,00	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 11/10/2006 protocollo n. NA0523735 in atti dal 11/10/2006 ABITAZIONE-CAT SPECIALE (n. 45663.1/2006)
Indirizzo				VIA CROCE ROSSA n. 115 n. 117 piano: T-S1;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2020

Situazione degli intestati dal 14/03/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
[ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/04/2014 Repertorio n.: 129772 Rogante: MORELLI PAOLO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 10284.1/2014)			

Situazione degli intestati dal 03/10/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 14/03/2014
DATI DERIVANTI DA			
[ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/10/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/10/2013 Repertorio n.: 128853 Rogante: MORELLI PAOLO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 32204.1/2013)			

Situazione degli intestati dal 11/01/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 03/10/2013
DATI DERIVANTI DA			
[VOLTURA D'UFFICIO del 11/01/2013 protocollo n. NA0055944 Voltura in atti dal 11/02/2013 Repertorio n.: 127572 Rogante: MORELLI PAOLO Sede: NAPOLI CONFERIMENTO IN SOCIETA' TR.4045 RE 13 (n. 7899.1/2013)			

Situazione degli intestati dal 11/01/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 11/01/2013
DATI DERIVANTI DA			
[ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/01/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/02/2013 Repertorio n.: 127572 Rogante: MORELLI PAOLO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 4045.1/2013)			

Situazione degli intestati dal 11/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 11/01/2013
DATI DERIVANTI DA			
[VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 11/10/2006 protocollo n. NA0523735 in atti dal 11/10/2006 Registrazione: ABITAZIONE-CAT SPECIALE (n. 45663.1/2006)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 24/11/2003

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 24/11/2003												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			Superficie Catastale
1		2	405	4			A/4	5	4,5 vani		Euro 267,27	Variazione del 24/11/2003 protocollo n. 848673 in atti dal 24/11/2003 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 128801.1/2003)
Indirizzo				VIA CROCE ROSSA piano: T;								



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

ALLEGATO 2

Data: 02/11/2020 - Ora: 11.50.38 Segue

Visura n.: T129413 Pag. 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2020

Situazione degli intestati dal 28/11/2003

DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1					(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 11/10/2006	
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 28/11/2003 protocollo n. 861080 in atti dal 28/11/2003		Sede: RETTIFICA D'UFFICIO (n. 9760.1/2003)			

Situazione degli intestati dal 24/11/2003

DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1					(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 28/11/2003	
DATI DERIVANTI DA		del 24/11/2003 protocollo n. 848673 in atti dal 24/11/2003		Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 128801.1/2003)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

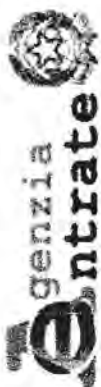
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
				Cens.	Zona				Catastale	
1	P	0499	1974			A/4	5	4,5 vani		Euro 267,27 L. 517.500
Indirizzo		TRAVERSA CROCE ROSSA n. 109 n. 111 n. 113 piano: TERR;								
Notifica				Partita		1002821		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/05/1974

N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
					Cens.	Zona				Catastale	
1		P	0499	1974			A/4	5	4,5 vani		L. 1.548
CLASSAMENTO del 24/05/1974 in atti dal 02/09/1999 (n. 499.1/1974)											
Indirizzo , TRAVERSA CROCE ROSSA n. 109 n. 111 n. 113 piano: TERR;											
Notifica		-				Partita		1002821		Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/05/1974

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	P	0499	1974	Cens.	Zona	A/			Catastale	
Indirizzo		COSTITUZIONE del 24/05/1974 in atti dal 30/06/1987.499/1974)								



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Allegato 2

Data: 02/11/2020 - Ora: 11.50.38 Fine
Visura n.: T129413 Pag: 4

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2020

Notifica	Partita	Mod.58
Situazione degli intestati dal 07/09/1986		
N. 1	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 07/09/1986 protocollo n. 822463 in atti dal 13/11/2003 Registrazione: Sede: (n. 790136.2/2003)	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 24/11/2003
Situazione degli intestati dal 24/05/1974		
N. 1	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 24/05/1974 in atti dal 30/06/1987 Registrazione: .499/1974)	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 07/09/1986

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tributi erariali: Euro 0,90

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Napoli

Dichiarazione protocollo n. NA0523735 del 11/10/2006
Planimetria di v.i.u. in Comune di San Giuseppe Vesuviano
Via Croce Rossa

civ. 115-117

Identificativi Catastali:
Sezione: 2
Foglio: 2
Particella: 1070
Subalterno: 1

Compilata da:
Ferrillo Bruno
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Napoli

N. 1774

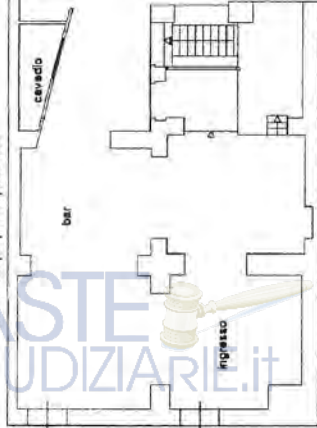
Scala 1: 200

n. 1

Terra

480

u.l. aliena proprietà p.lia 405



aliena proprietà p.lia 568

fg 2 p.lia 592

Piano S1
h 3.00

aliena proprietà p.lia 405



aliena proprietà p.lia 568

terrapieno fg 2 p.lia 1070

fg 2 p.lia 840

levato a quota + 3.20

fg 2 p.lia 943

fg 2 p.lia 943

fg 2 p.lia 1017

ALLEGATO 2

ALLEGATO 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2023

Dati della richiesta

Catasto Terreni

Comune di SAN GIUSEPPE VESUVIANO (Codice:H931)

Provincia di NAPOLI

Foglio: 2 Particella: 1070

Area di enti urbani e promiscui dal 07/09/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario		
1	2	1070		-	ENTE URBANO	11 93				Variazione del 07/09/2006 Pratica n. NAO463345 in atti dal 07/09/2006 (n. 463345.1/2006)
Notifica										
Annotazioni										
di studio: comprende le particelle:452,841										

La variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:452 ; Foglio:2 Particella:841 ;

Oppalti Fabbricati Correlati

Codice Comune H931 - Foglio 2 - Particella 1070/

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

Foglio 2 Particella 452 ; Foglio 2 Particella 841 ;

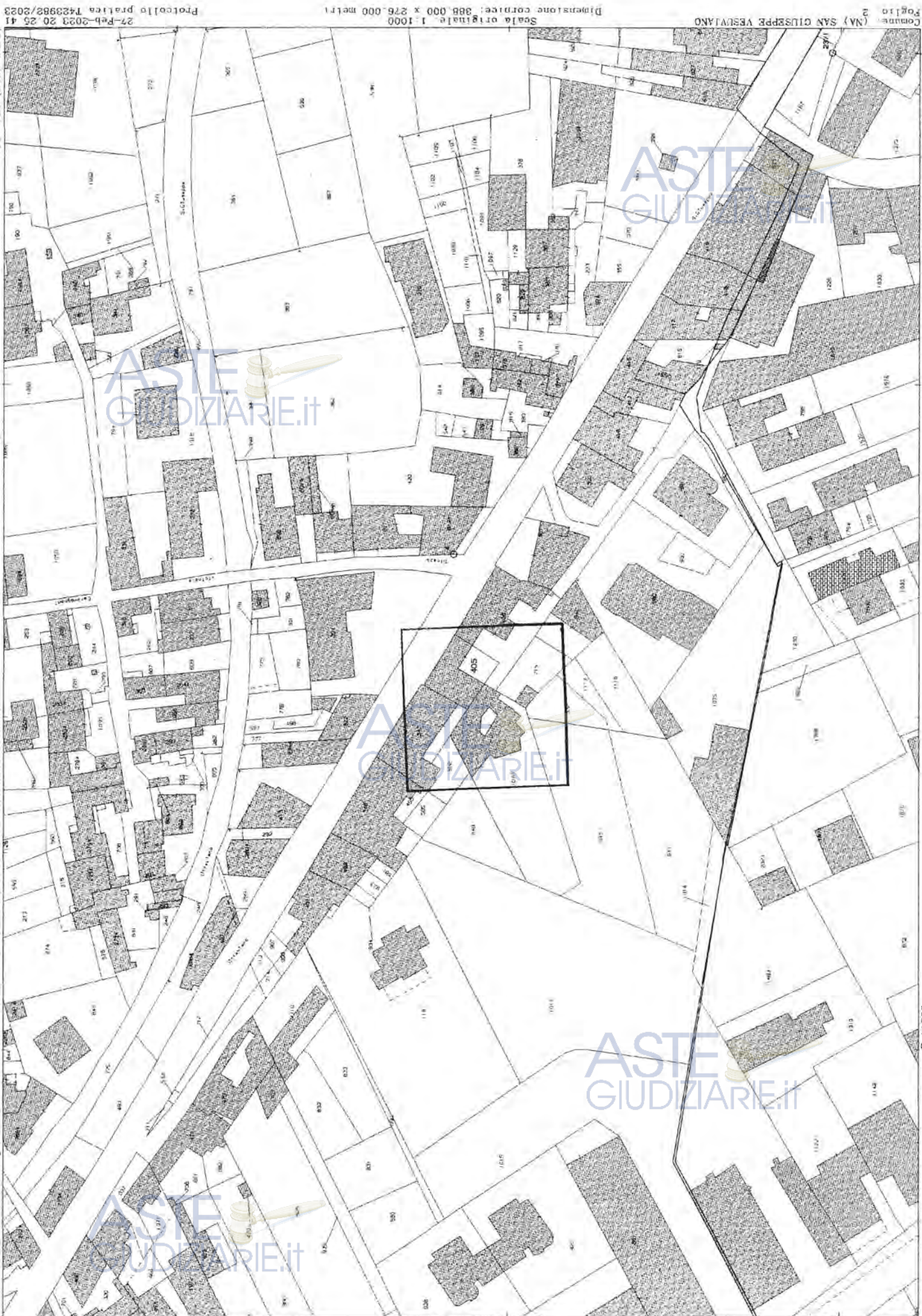
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

ALLEGATO 4

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio Servizi Catastali - Direttore DE MATTEA BARRICELLI

Vis. tel. 0.90 euro



Comune (NA) SAN GIUSEPPE VESUVIANO
Foglio 2
Scala originale 1:1000
Dimensione cartina: 388.000 x 276.000 metri
Protocollo pratica 1423982/2023
27-Feb-2023 20.25.41

ALLEGATO 5



Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale Lavori Pubblici e Protezione Civile
U.O.D. - Genio Civile di Napoli
Il Dirigente

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2023. 0213395 21/04/2023 14,10

Mitt. 501805 Genio civile di Napoli Presid.

Dest. GIACCIO LINO

Circolofora 50.9.15 Fascicolo 43 del 2021



ASTE
GIUDIZIARIE.it

geom. Giaccio Lino
lino.giaccio@geopec.it

consegnata via pec
ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO DEL PROCEDIMENTO DI ACCESSO
(ai sensi della legge 07.08.1990 n. 241/90 art. 22 – D. P. R. 12.04.2006, n. 184)

Premesse:

- vista la richiesta di accesso ai documenti amministrativi del 08/03/2023 e acquisita al prot. n. 2023.0133363 del 13/03/2023;
- visto il provvedimento di accoglimento del 18/04/2023 prot. 0204478;
- accertata l'identità del geom. Giaccio Lino
- ai sensi dell'art. 17 del "Regolamento Regionale 21 aprile 2020, n. 4" (BURC n. 91/2020), e dell'art. 22 della L. 241/90 e s.m.i., sono state esaminate le condizioni di ammissibilità e procedibilità della richiesta di accesso;
- ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/90, integrata dalla L. 190/2012, e art. 6 comma 2 del D.P.R. n° 62/2013, il responsabile del procedimento non si trova in condizioni di conflitto d'interesse;

Tanto premesso ed al fine di dare un termine al procedimento in oggetto, il geom. ha visionato la pratica depositata in data 19/03/2008 prot. 244790 prat. 664/08 rinvenuta negli archivi del genio civile, dichiarando, che il suddetto progetto non riguarda l'immobile interessato, si rappresenta inoltre a fronte dei nominativi delle informazioni fornite dall'istante – sia pure infruttuosamente – dal personale del Genio Civile di Napoli a dette attività incaricato, non è stato possibile rinvenire alcuna documentazione relativa alla summenzionata richiesta.

Avverso tale provvedimento è possibile proporre ricorso innanzi al TAR Campania – sez. Napoli oppure azionare una procedura giustiziale innanzi al difensore civico o alla Commissione per l'accesso ai documenti amministrativi.

Il Funzionario
dott. da Minarelli Claudia

l'istante
geom. Giaccio Lino

Il dirigente
dott. Giulivo Italo

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Comune di San Giuseppe Vesuviano

Provincia di Napoli

C.A.P. 80047 - Piazza Elena d'Aosta, 1
Codice Fiscale 84002990632 P.IVA 01549271219
Telefono 081 8285213 - Fax 0815295682

Servizio Urbanistica ed Edilizia

ACCELTATO 6
ASTE GIUDIZIARIE.it

Prot. n. 42193\2020

OGGETTO: Risposta alla richiesta presentata dell' Ing. Carmine Testa, per copia conforme di certificati di destinazione urbanistica, inerenti il fabbricato sito alla via Croce Rossa n.115 - 117 pervenuta presso questo Ufficio Tecnico con nota prot. 42193 del 05/11/2020.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Facendo seguito alla nota in oggetto, a fronte delle informazioni fornite dalla S.V., fa presente che relativamente all'immobile sito alla via Croce Rossa n.115 e 117 e censiti al NCEU del Comune di San Giuseppe Vesuviano al foglio 2 p.lle 405 sub 10 e 1070 sub 1, foglio 2 p.la 405 sub 5 e foglio 2 p.la 405 sub 9,

COMUNICA

Che è stato reperito la sola copia del certificato di agibilità e al momento non è reperibile la pratica cartacea dell'agibilità relativa all'immobile sito in via Croce Rossa 115 e 117 e censito al foglio 2 p.lle 405 sub 10 e 1070 sub 1;

Che per gli immobili censiti al NCEU al foglio 2 p.la 405 sub 5 e foglio 2 p.la 405 sub 9 non è stata reperita alcuna pratica presso l'archivio comunale.

Tanto si doveva.
Distinti saluti.

Il Responsabile Servizio Urbanistica

Ing. Antonio Rega



ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



COMUNE DI SAN GIUSEPPE VESUVIANO

Provincia di Napoli

Servizio Urbanistica e LL.PP.

Prot. n. 9973/07

LETTA l'istanza del sig. [REDACTED], in qualità di amministratore della società denominata "[REDACTED]" con sede in questo Comune alla [REDACTED] conduttrice dei locali, siti in questo Comune, alla Via Croce Rossa nn. 115 e 117, di proprietà del sig. [REDACTED], intesa ad ottenere l'attestato di agibilità e usabilità dei predetti locali;

VISTO gli atti d'Ufficio;

VISTO la relazione tecnica e i grafici;

VISTO il certificato di collaudo statico;

VISTA l'autocertificazione a firma del proprietario;

VISTO la dichiarazione di conformità L. 46/90;

VISTO l'attestato alle immissioni prot. n. 8144/0763 del 23/03/2007;

VISTO il certificato catastale;

VISTI gli artt. 24 e 25 del DPR 425/94 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole dell'Ufficio;

A T T E S T A

L'AGIBILITA' e L'USABILITA', dei locali, siti in questo Comune, alla Via Croce Rossa nn. 115 e 117, di proprietà del sig. [REDACTED] e condotti dal sig. [REDACTED] sopra generalizzato, in qualità di amministratore della società denominata "[REDACTED]"

San Giuseppe Vesuviano li 22 APR 2007

il tecnico

geom. Genaro GIORDANO

Il Responsabile del Servizio Urbanistica e LL.PP.
Arch. Domenico DE ANGELIS

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Comune di San Giuseppe Vesuviano

Città Metropolitana di Napoli

C.A.P. 80047 – Piazza Elena d'Aosta, 1
Codice Fiscale 84002990632 P.IVA 01549271219
Telefono Pbx +39 (0)818285203 – Fax +39(0)815295682

SERVIZIO UTC

ALLEGATO 7

All' Ing. TESTA CARMINE

PEC: carmine.testa@ordingna.it

OGGETTO: RICHIESTA ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI -
FALLIMENTO [REDACTED] – N. 14/2020 – ISTANZA CTU PROT. N°7542/2023

In riscontro all'istanza prot. 7542 del 22/02/2023, si comunica che, in riferimento alla richiesta di *'esaminare documenti amministrativi che hanno portato al cambio di destinazione d'uso da A4 a D8 e ampliamento'* del manufatto sito alla via Croce Rossa n°115-117, così come formulata, questo ufficio è impossibilitato alla ricerca degli stessi poiché l'archivio è organizzato per anno e numero di protocollo delle pratiche presentate, oltre che per nominativo.

Pertanto, solo con i dati su esposti si potrà effettuare una ricerca puntuale con la sicurezza e la certezza della presenza o non, della documentazione richiesta.

Si rappresenta che questo ufficio resta a disposizione per ulteriori chiarimenti che dovessero necessitare.

Il Responsabile del Procedimento Pasquale Bifulco riceve negli orari di ufficio il lunedì tutta la giornata e il mercoledì di mattina.

Cordiali saluti

L' Istr. Pasquale Bifulco

Il Responsabile dell'UTC

DOTT. ING. V. SCOPA

ASTE
GIUDIZIARIE.it