

**TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**  
**nella causa**

[REDACTED]

**contro**

[REDACTED]

**(R.G.E. N° 17/2025)**

**LOTTO 1**

**RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE  
APPARTAMENTO SITO IN  
VIA CUMA N° 5 TORRE DEL GRECO (NA)**

**(Catasto Fabbricati: Comune di Torre del Greco, foglio 7, p.lla 1120, sub. 3)**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott. Francesco ABETE**

**CREDITORE PROCEDENTE:**

[REDACTED]

[REDACTED]

**ESECUTATO:**

[REDACTED]

[REDACTED]

**CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Roberta DE RIENZO**

**C.T.U.: Dott. Ing. Gerardo NASTI**

*Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216*

## Indice:

### Premessa.

- 1) Verifica della completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c.
  - 1.1) Risultanze delle verifiche.
  - 1.2) Risultanze delle visure ipocatastali.
  - 1.3) Risultanze delle consultazioni dei pubblici RR.II..
  - 1.4) Risultanze delle consultazioni degli archivi catastali.
  - 1.5) Risultanze delle consultazioni dei Registri dello Stato Civile.
- 2) Segnalazione delle risultanze del controllo preliminare della documentazione.
- 3) Descrizione dell'immobile pignorato.
  - 3.1) Caratteristiche estrinseche dell'immobile.
  - 3.2) Caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare.
  - 3.3) Descrizione sintetica del lotto.
- 4) Indicazione dei passaggi di proprietà.
  - 4.1) Titoli di provenienza antecedenti alla notifica del pignoramento.
  - 4.2) Frazionamenti e variazioni catastali.
  - 4.3) Risultanze delle visure ipotecarie e catastali.
- 5) Identificazione catastale dell'immobile.
- 6) Accertamento della conformità tra la descrizione attuale del bene e quella riportata nell'atto di pignoramento.
  - 6.1) Corrispondenza del bene pignorato con quello indicato nell'atto di pignoramento.
  - 6.2) Corrispondenza del bene pignorato con quello indicato nei passaggi di proprietà.
  - 6.3) Accertamento della comproprietà del bene pignorato.
- 7) Verifica della corrispondenza tra la descrizione del bene nel titolo di provenienza e quella desumibile dalla planimetria catastale.
  - 7.1) Individuazione del fabbricato.
- 8) Inclusioni di porzioni non pignorate e fusioni di immobili contigui.
- 9) Precisazioni sulla consistenza originaria del bene pignorato, sul diritto pignorato, sull'oggetto di pignoramento.
  - 9.1) Provenienza dell'immobile da una maggiore consistenza.
  - 9.2) Corrispondenza del diritto pignorato con quello in titolarità all'esecutato.
- 10) Indicazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.
- 11) Indicazione della conformità della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative.
- 12) Attestato di Prestazione Energetica.
- 13) Vendita del bene pignorato in uno o più lotti.
- 14) Divisibilità dell'immobile pignorato solo pro-quota.
- 15) Stato di possesso attuale dell'immobile.
- 16) Occupazione dell'immobile dal coniuge separato o dall'ex coniuge.
- 17) Accertamento dell'esistenza di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.
  - 17.1) Accertamento degli oneri di natura condominiale.
- 18) Esistenza di domande e provvedimenti giudiziali.
- 19) Determinazione del valore dell'immobile.
  - 19.1) Procedimento di stima.
  - 19.2) Stima sintetica comparativa.
  - 19.3) Stima per capitalizzazione del reddito.
  - 19.4) Determinazione del più probabile valore di mercato.
- 20) Verifica dell'adeguatezza del canone di locazione.
- 21) Note di replica alla bozza di relazione.

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: [gerardonasti72@gmail.com](mailto:gerardonasti72@gmail.com); Pec: [gerardo.nasti@ordingna.it](mailto:gerardo.nasti@ordingna.it)

P. IVA: 07677131216

## Premessa.

Il sottoscritto Dott. Ing. Gerardo NASTI, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Napoli (n° iscrizione 17638), il giorno 21 febbraio 2025 veniva nominato dalla S.V.I esperto stimatore nella procedura esecutiva in epigrafe ed in data 05 marzo 2025 dichiarava di accettare il seguente

## INCARICO

N. 17/2025 R.G.E.

### Tribunale di Torre Annunziata

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

#### VERBALE DI GIURAMENTO DELL'ESPERTO

L'esperto **ING. GERARDO NASTI**

già nominato ex art. 568 c.p.c., DOPO AVER LETTO ATTENTAMENTE L'INTERO CONTENUTO DEL PRESENTE VERBALE, dichiara di non versare in alcuna situazione di incompatibilità e di accettare l'incarico e presta il giuramento di rito di cui all'art. 161 comma 1 disp. att. c.p.c. nell'ambito della presente procedura espropriativa immobiliare,

Il giudice, letto l'art. 173 bis disp. att. c.p.c., affida all'esperto il seguente incarico:

- 1) **verifichi**, congiuntamente al custode giudiziario, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari), mediante l'esame della documentazione in atti e **consultando, a prescindere dalla documentazione depositata dal creditore procedente, i registri immobiliari e gli archivi catastali** fino alla data del titolo ultravventennale, nonché i registri dello stato civile del comune di nascita e/o di residenza dell'esecutato (e/o il registro delle imprese, nel caso in cui l'esecutato sia un imprenditore), **segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; predisponga l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli** (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisisca**, ove non depositati, le mappe censuarie per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; **acquisisca e verifichi tutti i titoli di provenienza nel ventennio fino a quello anteriore al ventennio nonché le visure storiche catastali; acquisisca, ove non depositati, l'atto di matrimonio con annotazioni marginali ovvero un certificato di stato libero dell'esecutato e/o una visura camerale** (nel caso in cui l'esecutato sia un imprenditore);
- 2) **segnali entro trenta giorni** al giudice dell'esecuzione, oltre alle risultanze del controllo di cui sopra, se e da chi è occupato l'immobile; in ogni caso, **segnali tempestivamente** se l'immobile non è occupato dal debitore ovvero se vengono frapposti ostacoli all'accesso, onde consentire la nomina di un custode giudiziario;
- 3) **descriva, previo necessario accesso**, l'immobile pignorato indicando **dettagliatamente** la tipologia di ciascun immobile, la sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), gli accessi, i confini e i dati catastali, le eventuali pertinenze e accessori, gli eventuali millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.); indicando anche il contesto in cui essi si trovano, le caratteristiche e la destinazione

1

Il Giudice dell'Esecuzione

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti. Con riferimento al singolo bene, verranno indicate eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.), la tipologia, l'altezza interna utile, la composizione interna, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione, le caratteristiche strutturali, nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile, precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e - per gli impianti - la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento.

Con riguardo alle pertinenze ed in linea di principio, l'esperto non procederà alla descrizione di beni dotati di autonomo identificativo catastale (salvo che si tratti di beni censiti come "beni comuni non censibili").

Ogni lotto dovrà essere formato e descritto nel corpo della relazione, in risposta al presente quesito, secondo il seguente prospetto sintetico:

LOTTO n. \_\_\_\_ - piena ed esclusiva proprietà (oppure quota di  $\frac{1}{4}$ ,  $\frac{1}{3}$  ecc. o altro diritto) di appartamento (o terreno) ubicato in \_\_\_\_ alla via \_\_\_\_ n. \_\_\_\_ (o alla località \_\_\_\_), scala \_\_\_\_, piano \_\_\_\_, int. \_\_\_\_; l'immobile è composto da \_\_\_\_ (oppure è esteso per mq \_\_\_\_); confina con \_\_\_\_ a nord, confina con \_\_\_\_ a sud, confina con \_\_\_\_ a ovest, confina con \_\_\_\_ a est; riportato nel NCEU (o NCT) del Comune di \_\_\_\_ alla partita \_\_\_\_ (in ditta \_\_\_\_ o ancora in ditta \_\_\_\_), al foglio \_\_\_\_, p.lla \_\_\_\_ (ex p.lla \_\_\_\_ o già scheda \_\_\_\_), sub. \_\_\_\_, cat. \_\_\_\_, cl. \_\_\_\_, rend. \_\_\_\_ (oppure r.d. \_\_\_\_, r.a. \_\_\_\_); il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale (oppure, non corrisponde in ordine a \_\_\_\_); giusta relazione peritale dell'esperto \_\_\_\_ depositata in atti il \_\_\_\_, risulta esservi concessione edilizia (o in sanatoria) n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ cui, come riferisce lo stesso consulente, è conforme lo stato dei luoghi (oppure, cui non è conforme lo stato dei luoghi in ordine a \_\_\_\_); oppure, lo stato dei luoghi risulta essere conforme (o difforme) rispetto alla istanza di condono prot. n. \_\_\_\_ presentata il \_\_\_\_; oppure, l'immobile risulta essere abusivo e, a parere dell'esperto stimatore, può (o non può) ottenersi sanatoria, a seguito di accertamento di conformità ex artt. 36 e 37 d.P.R. 380/01, giusta l'art. 46, comma 5, d.P.R. 380/01 ovvero mediante condono ai sensi dell'art. 40, comma 6, l. 28 febbraio 1985, n. 47 e dell'art. 32 d.l. 30 settembre 2003, n. 269, conv. con mod. in l. 24 novembre 2003, n. 326; risulta (oppure non risulta) ordine di demolizione; ricade in zona \_\_\_\_ (per i terreni). Pervenuto all'esecutato in virtù di atto di \_\_\_\_ (vendita, donazione, ecc.) per notar \_\_\_\_ del \_\_\_\_ trascritto il \_\_\_\_ ai nn. \_\_\_\_; PREZZO-BASE: euro \_\_\_\_.

- 4) indichi tutti i passaggi di proprietà relativi ai beni pignorati intervenuti tra la trascrizione del pignoramento e, a ritroso, il primo titolo di provenienza anteriore al ventennio che precede la notifica del pignoramento, senza limitarsi alla pedissequa ripetizione degli accertamenti già riportati nella documentazione ipocatastale o nella certificazione sostitutiva depositata ex art. 567 c.p.c. dal creditore procedente, segnalando anche tutti i frazionamenti e le variazioni catastali via via eseguiti, specificando, altresì, esattamente su quale ex-particella di terreno insistono i manufatti subastati, acquisendo gli atti necessari presso la conservatoria, relativi ai beni pignorati intervenuti tra la trascrizione del pignoramento e, a ritroso, il primo passaggio di proprietà anteriore al ventennio che precede la stessa nonché acquisendo gli estratti storici catastali delle ex particelle nonché gli estratti di mappa catastali delle particelle attuali e delle ex particelle, le denunce di cambiamento dal catasto terreni al catasto fabbricati con annessi elaborati planimetrici e libretto delle misure e, ove occorra, il modello D- relativo

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



all'accertamento della proprietà immobiliare urbana con allegata scheda catastale dell'immobile). L'esperto stimatore dovrà, quindi, effettuare visure ipotecarie e catastali ulteriori e aggiornate rispetto a quelle allegate dal creditore, senza limitarsi a riportare il contenuto della documentazione ex art. 567 c.p.c., o anche visure presso la Camera di Commercio, laddove vengano in rilievo acquisti in favore di società di persone o di capitali, al fine di verificare non solo la provenienza dei beni pignorati, ma pure l'esistenza di altri pignoramenti immobiliari, ordinari o esattoriali, trascritti in epoca antecedente, contemporanea o successiva, sui medesimi beni espropriati nella presente sede, per l'intero o anche solo per una quota, ed anche in favore o contro soggetti diversi dalle parti della presente procedura espropriativa (per es. contro il dante causa o il coniuge dell'esecutato), indicando contestualmente il numero di ruolo della relativa procedura, il magistrato assegnatario ed il relativo stato (se sia pendente, sospesa, definita per estinzione, improcedibilità, emissione del decreto di trasferimento anche ove si tratti di procedure risalenti nel tempo).

L'esperto NON DEVE MAI limitarsi alla pedissequa ripetizione degli accertamenti già riportati nella documentazione ipocatastale o nella certificazione sostitutiva depositate ex art. 567 c.p.c. dal creditore procedente.

- 5) provveda alla identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, acquisendo la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;
- 6) accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

Per quanto sopra ordinato: qualora nella ricostruzione dei passaggi di proprietà dovesse risultare che la consistenza catastale del bene sia diversa da quella attuale (ad esempio: indicazione di una p.l.a. o sub diversi da quelli attuali), l'esperto segnalerà anche i frazionamenti e le variazioni catastali via via eseguiti, incrociando i dati risultanti dagli atti di alienazione con le risultanze dei registri catastali.

A questo riguardo, la ricostruzione dell'esperto dovrà consentire di comprendere se il bene pignorato corrisponda ai beni oggetto dei passaggi di proprietà.

In ogni caso, poi, nell'ipotesi di pignoramento di fabbricati, l'esperto deve specificare in termini esatti su quale originaria p.l.a. di terreno insistano i detti fabbricati, allegando altresì foglio di mappa catastale (con evidenziazione della p.l.a. interessata).

Nell'ipotesi di beni pignorati in danno del debitore esecutato ma appartenenti allo stesso in regime di comunione legale con il coniuge, l'esperto stimatore eseguirà visura ipotecaria anche sul nominativo del coniuge non debitore dalla data dell'atto di acquisto.

L'esperto segnalerà tempestivamente al G.E. l'esistenza di atti di disposizione compiuti dal coniuge non debitore e/o l'esistenza di iscrizioni ipotecarie od altre formalità pregiudizievoli (ad esempio, trascrizione di sequestro conservativo; trascrizione di sentenza dichiarativa di fallimento; ecc.), producendo copia della nota di iscrizione e/o di trascrizione.

Ipotesi particolari:

- a) Atto anteriore al ventennio avente natura di atto mortis causa.

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

Nel caso in cui il primo atto antecedente di venti anni la trascrizione del pignoramento abbia natura di atto mortis causa (trascrizione di denuncia di successione; trascrizione di verbale di pubblicazione di testamento), l'esperto dovrà eseguire autonoma ispezione presso i registri immobiliari sul nominativo del dante causa, individuando l'atto d'acquisto in favore dello stesso e risalendo ad un atto inter vivos a carattere traslativo (ad esempio: compravendita; donazione; permuta; cessione di diritti reali; ecc.).

Qualora l'atto individuato abbia parimenti natura di atto mortis causa oppure si tratti di atto inter vivos ma a carattere non traslativo (ad esempio: divisione), l'esperto dovrà procedere ulteriormente a ritroso sino ad individuare un atto inter vivos a carattere traslativo nei termini sopra precisati.

Qualora l'ispezione non sia in grado di condurre all'individuazione di un atto inter vivos a carattere traslativo sebbene condotta a ritroso per un considerevole lasso di tempo, l'esperto darà conto di tale circostanza nella relazione.

In tal caso, l'esperto preciserà comunque se quantomeno l'intestazione nei registri del Catasto corrisponda al nominativo del soggetto indicato dai Registri Immobiliari.

b) Atto anteriore al ventennio avente natura di atto inter vivos a carattere non traslativo.

Nel caso in cui il primo atto antecedente di venti anni la trascrizione del pignoramento abbia natura di atto inter vivos a carattere non traslativo (ad esempio: divisione), l'esperto dovrà parimenti eseguire ispezione presso i registri immobiliari sui nominativi dei danti causa, individuando l'atto d'acquisto in favore degli stessi e risalendo ad un atto inter vivos a carattere traslativo nei termini anzidetti (ad esempio: compravendita; donazione; permuta; cessione di diritti reali; ecc.).

c) Terreni acquisiti con procedura di espropriazione di pubblica utilità.

Nel caso di fabbricati edificati su terreni acquisiti con procedura di espropriazione di pubblica utilità (ad esempio, nel caso di convenzioni per l'edilizia economica e popolare), l'esperto acquisirà presso la P.A. competente la documentazione relativa all'emissione dei decreti di occupazione d'urgenza e/o di esproprio, precisando – in difetto dell'adozione di formale provvedimento di esproprio – se sia intervenuta irreversibile trasformazione dei suoli e comunque fornendo ogni informazione utile al riguardo (anche con riguardo ad eventuali contenziosi in atto).

d) Beni già in titolarità di istituzioni ecclesiastiche.

Nel caso di beni in origine in titolarità di istituzioni ecclesiastiche (Istituti diocesani per il sostentamento del clero; mense vescovili; ecc.), l'esperto preciserà se l'intestazione nei registri del Catasto corrisponda al nominativo del soggetto indicato dai Registri Immobiliari.

e) Situazioni di comproprietà.

L'esperto avrà sempre cura di riscontrare la eventuale situazione di comproprietà dei beni pignorati, anche con riferimento al dante causa del debitore esecutato, con la specificazione della sua natura (comunione legale tra coniugi oppure ordinaria) e della misura delle quote di ciascuno dei partecipanti.

f) Esistenza di diritto di usufrutto sui beni pignorati.

Laddove poi l'atto di acquisto del bene in capo all'esecutato contenga una riserva di usufrutto in favore del dante causa o di un terzo, l'esperto dovrà avere cura di verificare sempre e se tale riserva sia stata trascritta e se l'usufruttuario sia ancora in vita. A tale scopo acquisirà il certificato di esistenza in vita ed eventualmente di morte di quest'ultimo.

- 7) verifichi se vi sia corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale, nonché tra questa e lo stato attuale dei luoghi, descrivendo (graficamente) il tipo e la ubicazione delle eventuali difformità; nel caso in cui i manufatti pignorati parzialmente debordino, invadendole, su aree aliene, condominiali o comunque non

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



pignorate, l'esperto illustri (se del caso con lucidi sovrapponibili) le esatte porzioni ricadenti sulla esclusiva proprietà debitoria sottoposta ad esecuzione, evidenziando le soluzioni tecniche che possano rendere autonomi e funzionali siffatte porzioni in esproprio, segnalando anche i lavori ed i costi di separazione e/o di ripristino dello status quo ante (tompagnatura o altro) all'uopo occorrenti. Al fine della esatta individuazione dei fabbricati e dei terreni oggetto di pignoramento, l'esperto stimatore dovrà sempre effettuare una sovrapposizione delle ortofoto o delle foto satellitari, reperibili anche sul web, con le mappe catastali elaborate dalla SOGEI e darne esplicitamente atto nella relazione in risposta al presente quesito.

- 8) segnali se l'identificativo catastale eventualmente includa ("infra") anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate (da specificarsi altresì graficamente), procedendo ai frazionamenti del caso oppure, ove ciò risulti catastalmente impossibile, evidenziando le ragioni di tale impossibilità; segnali, per converso, se gli immobili contigui (ad esempio locali adiacenti) risultino eventualmente fusi sul piano fisico con quello pignorato, pur conservando autonomi identificativi catastali;
- 9) precisi anche, nel caso in cui l'immobile staggito derivi da un'unica e maggiore consistenza originaria, poi variamente frazionata e/o ceduta a terzi, se tale cessione riguardi porzioni diverse da quella poi pervenuta al debitore e vincolata con il pignoramento. Specifichi, previa attenta verifica della storia catastale delle particelle pignorate nell'ambito della presente procedura, se le stesse sono state oggetto di pignoramento con un identificativo differente e contro un soggetto diverso dall'attuale esecutato.

L'esperto deve precisare se il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento corrisponda a quello in titolarità dell'esecutato in forza dell'atto d'acquisto trascritto in suo favore.

Al riguardo:

- qualora l'atto di pignoramento rechi l'indicazione di un diritto di contenuto più ampio rispetto a quello in titolarità dell'esecutato (ad esempio: piena proprietà in luogo della nuda proprietà o dell'usufrutto o della proprietà superficaria; intera proprietà in luogo della quota di  $\frac{1}{2}$ ; quota di  $\frac{1}{2}$  in luogo della minor quota di  $\frac{1}{4}$ ; ecc.), l'esperto proseguirà nelle operazioni di stima assumendo come oggetto del pignoramento il diritto quale effettivamente in titolarità del soggetto esecutato (anche ai fini della stima);

- qualora l'atto di pignoramento rechi l'indicazione di un diritto di contenuto meno ampio rispetto a quello in titolarità dell'esecutato (ad esempio: nuda proprietà in luogo della piena proprietà conseguente al consolidamento dell'usufrutto; quota di  $\frac{1}{2}$  in luogo dell'intera proprietà; quota di  $\frac{1}{4}$  in luogo della maggior quota di  $\frac{1}{2}$ ; ecc.), l'esperto sospenderà le operazioni di stima, dandone immediata comunicazione al G.E. per le determinazioni sul prosieguo.

In ordine al secondo profilo (beni pignorati), in risposta al presente quesito l'esperto deve precisare unicamente l'oggetto del pignoramento assumendo come riferimento i dati di identificazione catastale indicati nell'atto di pignoramento (senza procedere alla descrizione materiale del bene, descrizione alla quale dovrà invece procedersi separatamente in risposta al quesito 3).

Al riguardo:

- nell'ipotesi di "difformità formali" dei dati di identificazione catastale (dati indicati nell'atto di pignoramento diversi da quelli agli atti del catasto alla data del pignoramento medesimo), l'esperto dovrà precisare la difformità riscontrata:

- \* nel caso in cui l'atto di pignoramento rechi l'indicazione del bene con dati di identificazione catastali completamente errati (indicazione di foglio catastale inesistente o corrispondente ad altra zona; indicazione di p.l.a. catastale inesistente o corrispondente a bene non in titolarità dell'esecutato; indicazione di sub catastale inesistente o corrispondente a bene non in titolarità dell'esecutato), l'esperto

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



sospenderà le operazioni di stima, dandone immediata comunicazione al G.E. per le determinazioni sul prosieguo (depositando altresì la documentazione acquisita);

- nel caso in cui l'atto di pignoramento rechi l'indicazione del bene secondo una consistenza catastale non omogenea rispetto a quella esistente alla data del pignoramento (segnatamente: indicazione del bene con i dati del Catasto Terreni laddove sul terreno vi era già stata edificazione di fabbricato oggetto di autonoma individuazione al Catasto Fabbricati), l'esperto sospenderà le operazioni di stima, dandone immediata comunicazione al G.E. per le determinazioni sul prosieguo (depositando altresì la documentazione acquisita);

- nel caso in cui l'atto di pignoramento rechi l'indicazione del bene secondo una consistenza catastale omogenea ma difforme rispetto a quella esistente alla data del pignoramento (indicazione di p.l.a. del C.F. o del C.T. già soppressa e sostituita da altra p.l.a.; indicazione di sub del C.F. già soppresso e sostituito da altro sub), l'esperto preciserà:

- se la variazione catastale intervenuta prima del pignoramento abbia avuto carattere meramente nominale (nel senso cioè che non abbia comportato variazione della planimetria catastale corrispondente: ad esempio, variazione per modifica identificativo-allineamento mappe), nel qual caso l'esperto proseguirà nelle operazioni di stima;

- se la variazione catastale intervenuta prima del pignoramento abbia avuto carattere sostanziale (nel senso cioè che abbia comportato variazione della planimetria catastale corrispondente: ad esempio, fusione e modifica), l'esperto informerà immediatamente il G.E. per le determinazioni sul prosieguo, producendo tutta la documentazione necessaria per la valutazione del caso;

- nell'ipotesi di "difformità sostanziali" dei dati di identificazione catastale (difformità della situazione di fatto rispetto alla planimetria di cui ai dati di identificazione catastale: ad esempio, fabbricato interamente non accatastrato al C.F.; vani non indicati nella planimetria; diversa distribuzione di fatto dei vani, ecc.), l'esperto proseguirà nelle operazioni di stima assumendo come oggetto del pignoramento il bene quale effettivamente esistente (rinviano alla risposta al quesito n. 3 per l'esatta descrizione delle difformità riscontrate).

In ogni caso, l'esperto deve assumere come dati di riferimento unicamente l'indicazione del comune censuario, foglio, p.l.a. e sub catastali.

I dati di altro tipo (rendita catastale; classamento; ecc.) e le relative modifiche non devono essere presi in considerazione dall'esperto.

In particolare, quindi, le variazioni intercorse quanto alla rendita; classamento; ecc. non devono essere riportate nel testo della relazione.

- 10) indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 11) indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. Indichi in quale epoca l'immobile è stato realizzato, gli estremi del provvedimento autorizzatorio, la rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento medesimo e, segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità e modifiche e gli estremi degli atti autorizzativi. In caso di opere abusive, l'esperto effettui il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, provveda alla verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, provveda alla verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.

A quest'ultimo riguardo, l'esperto deve:

- determinare la data di edificazione dell'immobile secondo le modalità sopra indicate;

- chiarire se – in ragione della data di edificazione come sopra determinata o comunque delle caratteristiche delle opere abusive – l'immobile avrebbe potuto beneficiare di una delle sanatorie di cui alle disposizioni di seguito indicate:

- i. artt. 31 e seguenti della legge n. 47 del 1985 (in linea di principio, immobili ed opere abusive ultimati entro la data del 1.10.1983 ed alle condizioni ivi indicate);

- ii. art. 39 della legge n. 724 del 1994 (in linea di principio, opere abusive ultimate entro la data del 31.12.1993 ed alle condizioni ivi indicate);

- iii. art. 32 del D.L. n. 269 del 2003 convertito in legge n. 326 del 2003 (in linea di principio, opere abusive ultimate entro la data del 31.3.2003 ed alle condizioni ivi indicate);

- verificare che la data delle ragioni del credito, per le quali sia stato eseguito il pignoramento o intervento nella procedura espropriativa, sia anteriore all'entrata in vigore della predetta normativa (2 ottobre 2003).

Al riguardo, l'esperto deve far riferimento al credito temporalmente più antico che sia stato fatto valere nella procedura espropriativa (sia dal creditore pignorante, sia da uno dei creditori intervenuti), quale risultante dagli atti della procedura;

- concludere infine – attraverso il combinato disposto delle verifiche sopra indicate – se ed eventualmente in base a quali delle disposizioni di legge sopra indicate l'aggiudicatario possa depositare domanda di sanatoria.

In tutte le ipotesi di sanatoria di immobili od opere abusive, l'esperto deve indicare – previa assunzione delle opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti – i relativi costi.

Ove l'abuso non sia in alcun modo sanabile, l'esperto deve precisare se sia stato emesso ordine di demolizione dell'immobile, assumendo le opportune informazioni presso i competenti uffici comunali e quantificare gli oneri economici necessari per l'eliminazione dello stesso.

Infine, l'esperto deve verificare l'esistenza della dichiarazione di agibilità ed acquisire certificato aggiornato di destinazione urbanistica.

Nel caso di mancata risposta da parte degli uffici tecnici competenti entro un tempo ragionevole dalla richiesta inoltrata o comunque di risposta incompleta, l'esperto stimatore depositerà istanza al giudice dell'esecuzione per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 213 c.p.c.

12) Indichi se vi è l'attestato di certificazione energetica ex d.lgs. 311/2006, come modificato dal D.L. 23.12.2013 n.145 convertito con legge n. 21.2.2014 n. 9 e succ. mod.: per le procedure successive all'entrata in vigore del d.l. 23.12.2013 n. 145, l'esperto provvederà ad acquisire la relativa certificazione, salvo che l'immobile sia esente, ovvero già dotato della predetta certificazione, da acquisire se adeguata, mentre per le procedure antecedenti, l'esperto verificherà se la certificazione è presente, allegandola, mentre, in mancanza, ne individuerà i presupposti e ne quantificherà i costi (da detrarre dal prezzo base).

13) dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

14) dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali congruagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c., dall'art.846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n.1078;

- 15) accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultano comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.12 del D.L. 21 marzo 1978, n.59, convertito in L. 18 maggio 1978, n.191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;
- 16) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;
- 17) indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo). In particolare, provveda a fornire una adeguata informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.
- 18) rilevi l'esistenza di domande giudiziali o di provvedimenti giudiziari (sequestri, domande di simulazione, ecc.), di diritti demaniali (di superficie o servizi pubbliche). Tali verifiche vanno effettuate a prescindere dalle risultanze della relazione notarile e della documentazione depositata dal creditore procedente. In particolare: l'esperto provveda a verificare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
- 19) determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima, operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà); esponga altresì analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura (domande giudiziali, convenzioni matrimoniali o atti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso), nonché per eventuali spese condominiali insolute; indichi, quindi, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni. Nella determinazione del valore di mercato l'esperto proceda al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

- 20) segnali, in caso di contratto di locazione, l'eventuale inadeguatezza del canone ex art. 2923, comma 3 c.c. e, in siffatta ipotesi, tenga conto di questa circostanza determinando il valore dell'immobile come se fosse libero da qualsiasi vincolo locativo.

**Il Giudice autorizza l'esperto:**

- ad estrarre copia su supporto informatico degli atti della procedura e ad acquisire direttamente presso uffici pubblici e privati i documenti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico (anche in copia semplice); l'esperto è in particolare autorizzato ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi i documenti relativi ad atti di acquisto e rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio o dell'amministratore del condominio o di notaio, ed a estrarne copia, non operando nel caso di specie le limitazioni previste in tema di trattamento dati personali; autorizza altresì l'esperto a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato nonché a richiedere al Comune-Ufficio Anagrafe- stato civile copia dell'atto di matrimonio del debitore esecutato con annotazioni a margine;
- a richiedere l'assistenza della forza pubblica, laddove il debitore o terzi gli impedissero od ostacolassero l'accesso all'immobile;
- Ordina al debitore, quale custode *ex lege* del bene pignorato, o al custode nominato di consentire la visita dell'immobile al ctu.

**Il Giudice dispone che l'esperto:**

- o DEPOSITI entro 15 giorni dalla data odierna il modulo contenente le verifiche della documentazione;
- o fornisca compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti ed alle indagini svolte redigendo apposita relazione, articolata secondo lo schema dei punti appena esposti;
- o Nel caso di formazione di più lotti, rediga la relazione di stima, completa di tutto quanto richiesto, su fascicoli separati per ciascun lotto;
- o invii, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato ai creditori procedenti ed intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. assegnando alle parti un termine non superiore a quindici giorni prima della predetta udienza per far pervenire presso di lui note contenenti osservazioni al suo elaborato;
- o depositi la predetta relazione nella cancelleria del giudice dell'esecuzione entro e non oltre i successivi cinque giorni, allegando le prove delle spedizioni;
- o intervenga all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico specie nel caso in cui abbia ricevuto le note con le osservazioni;

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

- ALLEGHI a ciascuna relazione di stima documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi); la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;
- provveda a redigere, su apposito foglio a parte ed in triplice copia, adeguata e dettagliata descrizione del bene contenente gli elementi di cui ai precedenti punti 3 e 4, nonché la compiuta indicazione dei dati catastali per la successiva allegazione all'ordinanza di vendita ed al decreto di trasferimento;
- DEPOSITI oltre alla relazione in originale per l'ufficio su supporto cartaceo anche una copia su supporto digitale (CD ROM) che contenga una versione della perizia in formato PDF sottoscritta dal perito ed una versione in WORD modificabile – per uso dell'ufficio ed in allegato le fotografie in formato digitale o scannerizzate.
- Predisponga, al fine della pubblicazione della relazione di stima sugli appositi siti Internet, un estratto del proprio elaborato (sia in forma cartacea, sia in forma elettronica) redatto in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita;
- Acquisisca direttamente presso i rispettivi uffici, previo avviso al creditore procedente, i documenti mancanti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e con unica esclusione della relazione notarile; acquisisca, come disposto sub e), certificato aggiornato di destinazione urbanistica;
- Proceda con l'accesso all'immobile entro 15 giorni dalla data odierna;
- Sospenda le operazioni peritali in caso di impossibilità di accedere all'immobile, segnalando al Giudice dell'esecuzione la necessità di provvedere all'emanazione anticipata dell'ordine di liberazione;
- Riferisca immediatamente al giudice di ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori.
- Il Giudice dell'Esecuzione concede termine sino a 30 giorni prima della prossima udienza per il deposito della relazione e per l'invio delle copie alle parti. Eventuali proroghe devono essere richieste prima della scadenza del termine con motivata istanza al GE, e saranno concesse solo se relative a cause oggettive che rendano impossibile il rispetto del termine. Non costituisce giustificato motivo di rinvio il mancato pagamento dell'acconto ed il mancato accesso all'immobile (in quanto trattasi di adempimento da effettuare immediatamente e non alla scadenza del mandato). Si segnala, al riguardo, l'assoluta necessità della tempestiva e completa redazione dell'elaborato, in quanto ritardi o lacune comporteranno, sotto la personale responsabilità dell'esperto (che, perciò, non verrà più nominato) sensibili differimenti dei tempi processuali, dovuti ai rinvii delle udienze.
- Tutte le informazioni indicate nel presente verbale dovranno essere richieste dall'esperto stimatore ai competenti uffici pubblici in tempi brevissimi rispetto all'accettazione dell'incarico, al fine di assicurare la completa redazione dell'elaborato peritale. La omessa o carente risposta da parte degli uffici pubblici competenti alle richieste

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



indirizzate loro tempestivamente dall'ausiliario sulle circostanze di cui al presente incarico sarà evidenziata nella relazione, con l'indicazione del nominativo del responsabile del procedimento amministrativo. Poiché la relazione sarà ovviamente incompleta, l'esperto potrà subire la decurtazione degli onorari ai sensi dell'art. 52 dpr 115/2002 ed il decreto di pagamento in suo favore sarà emesso solo all'esito della necessaria integrazione.

- Infine, Il Giudice dell'esecuzione rappresenta all'esperto, il quale ne prende atto, che: le operazioni devono essere eseguite in maniera continuativa, senza alcuna sospensione, salvo che questa sia disposta dal giudice, e che in nessun caso l'esperto può sospendere o anche solo ritardare le sue indagini su richiesta o invito di parte, sia creditrice che debitrice;
- Che la mancata risposta ad uno solo dei quesiti impedisce la liquidazione del compenso e delle spese (l'incarico si considera non espletato) e rende necessario provvedere al suo completamento.
- Il Giudice autorizza l'esperto ad avvalersi dell'ausilio della forza pubblica, ove ne ravvisi la necessità.
- L'esperto è autorizzato ad avvalersi del mezzo proprio.
- L'esperto avviserà con raccomandata A.R. i creditori e il debitore esecutato del giorno e dell'ora di inizio delle operazioni e, ove nel giorno e nell'ora fissati l'accesso ai beni non sia possibile per assenza o opposizione dell'esecutato o dell'occupante, ne relazionerà immediatamente al Giudice, per l'adozione dei provvedimenti consequenziali (nomina custode, accesso coattivo e rilascio immobile).

Il G.E. autorizza l'esperto stimatore a prendere visione e ad estrarre copia in Cancelleria di tutti gli atti del procedimento, ivi compresi il pignoramento, la sua notifica all'esecutato, la documentazione ipocatastale o la certificazione notarile sostitutiva, il decreto di fissazione della prima udienza di comparizione ex art. 569 c.p.c. e la sua comunicazione al debitore, e gli fa carico di conservarli per esibirli al magistrato in caso di richiesta da parte di quest'ultimo. **FA DIVIETO ALL'AUSILIARIO DI RITIRARE QUALSIASI ATTO DEL PROCEDIMENTO**, anche se contenuto nei fascicoli delle parti e non in quello di ufficio.

Il G.E., visti gli artt. 8 comma 1 D.P.R. 30/5/2002 n. 115 nonché 52 e 53 disp. att. c.p.c., liquida in favore dell'esperto la somma di euro 600,00 a titolo di acconto per gli onorari e le spese da sostenere, che pone a carico del creditore procedente o del creditore intervenuto che, a seguito di rinuncia, si sia surrogato al primo, e che sarà versato quando richiesto. Fa salvo comunque il diritto dell'esperto stimatore di chiedere di propria iniziativa l'inserimento in prededuzione ex art. 2770 c.c. del proprio credito per l'anticipo e per il saldo finale, nella eventualità che sia rimasto insoddisfatto in tutto o in parte, nel progetto di piano di riparto da predisporre a cura del notaio che sarà delegato anche per la distribuzione del ricavato della vendita forzata.

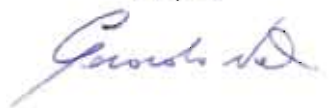
- L'esperto stimatore si dichiara reperibile ai seguenti recapiti:
- Studio (indirizzo) VIA ADRIANO TILGHER N° 1
- Telefono fisso (studio) 0810765215 Cellulare 3289733605
- E – mail [gerardonasti72@gmail.com](mailto:gerardonasti72@gmail.com), ed autorizza la pubblicazione dei predetti dati.

L'ausiliario dichiara altresì di essere consapevole della circostanza che il termine di **30 giorni prima dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c.**, termine ultimo utile per il deposito in Cancelleria della relazione di stima completa delle risposte a tutti i quesiti formulati nel corpo del presente verbale e degli allegati nonché per l'invio (non per la ricezione) di copia integrale della relazione medesima (e non degli allegati) alle parti, secondo quanto già specificato nel corpo del presente verbale,



verrà a scadere in data 06.05.2025. L'esperto si impegna infine a fornire immediatamente via e-mail o per posta ordinaria o di persona, a seconda del contenuto della istanza, anche dopo l'esaurimento del suo incarico, alla Cancelleria e quindi al G.E. nonché al custode nominato in sostituzione del debitore ed al professionista delegato per la vendita o per le operazioni successive oppure alla struttura di servizio da questi in concreto utilizzata una copia sia cartacea che digitale della sua relazione, nei formati WORD e PDF e con il contenuto sopra specificati, insieme con le fotografie e gli altri allegati, su semplice richiesta, pervenuta via telefono o per posta elettronica, dell'Ufficio o degli ausiliari predetti.

L'Esperto



Il Cancelliere

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

In virtù dell'autonomia funzionale e catastale dei beni oggetto di pignoramento, lo scrivente ha ritenuto opportuno costituire due differenti lotti e, precisamente, i seguenti:

- ✓ **LOTTO N° 1 – Appartamento sito in Torre del Greco (NA) alla Via Cuma n. 5 (ex Via Tirone n. 22), censito nel N.C.E.U. del Comune di Torre del Greco (NA) al foglio 7, particella 1120, subalterno 3;**
- ✓ **LOTTO N° 2– Locale seminterrato ad uso deposito sito in Torre del Greco (NA) alla Via Cuma n. 5 (ex Via Tirone n. 22), censito nel N.C.E.U. del Comune di Torre del Greco al foglio 7, particella 1120, subalterno 12.**

La presente relazione avrà ad oggetto l'analisi estimativa del cespite di cui al

**LOTTO N° 1**

e, precisamente:

*Appartamento sito nel Comune di Torre del Greco (NA) alla Via Cuma n° 5 (ex Via Tirone n. 22), piano terra, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Torre del Greco (NA) al foglio di mappa 7, p.lla 1120, sub. 3, cat. A/4, cl. 4, cons. 3,5 vani, sup. cat. 74 m<sup>2</sup> (72 m<sup>2</sup> escluse aree scoperte), rendita Euro 177,14, indirizzo VIA TIRONI, p. T.*

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

**1) Verifica della completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c..**

**1.1) Risultanze delle verifiche.**

Consultatigli atti di causa (certificazione notarile del 18/02/2025 per notar Francesca ROMANA GIORDANO, visura catastale storica u. i. fg. 7/p.lla 1120/sub. 3, estratto di mappa catastale fg. 7/p.lla 1120), i Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Napoli 2, i Registri dello Stato Civile del Comune di Torre del Greco (NA), lo scrivente ha constatato:

- **la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c.;**
- **l'esistenza di indizi idonei a desumere la titolarità del bene pignorato in capo al soggetto esecutato.**

Di seguito si riportano:

- certificazione notarile del 18/02/2025 a firma del Notaio Francesca ROMANA GIORDANO;
- estratto di mappa catastale fg. 7/p.lla 1120 (presente in atti);
- visura catastale storica u. i. fg. 7/p.lla 1120/sub. 3 (presente in atti).

*Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216*



## Certificato notarile

## TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

Procedura Esecutiva immobiliare promossa da:

██████████ con sede in Conegliano (TV) c.f.  
05368590260, rappresentata e difesa  
██████████ domicilio eletto in Napoli (NA) Via Duomo n. 33, presso lo  
studio dell'██████████

nei confronti di:

██████████ nato a Torre del Greco (NA) il 25  
██████████ residente in Torre del Greco (NA)  
Via Cuma n. 4;

in virtù di pignoramento rep. 6577 Ufficiale Giudiziario di Torre  
Annunziata, in corso di trascrizione.

Io sottoscritto dottor ██████████ Notaio in  
Milano, con studio in Via Tommaso da Cazzaniga n. 9/4, iscritto al Collegio  
Notarile di Milano, per incarico conferitomi ██████████  
con sede a Novate Milanese piazza Martiri della Libertà n. 7 (c.f. e partita  
IVA 07854460156), esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari  
o mediante accertamenti equivalenti per l'intero ventennio anteriore alla data  
di aggiornamento di cui in seguito,

## ATTESTO

quanto segue

## 1) BENI OGGETTO DELL'ESECUZIONE:

a) Descrizione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento:

Quota intera della proprietà (bene personale)

Torre del Greco (NA)

- CF foglio 7 mapp. 1120 sub. 3 Via Cuma piano T cat. A/4 (abitazione)  
vani 3,5

- CF foglio 7 mapp. 1120 sub. 12 Via Cuma piano S1 cat. C/2 (deposito) mq  
39

b) Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri  
catastali:

Quota intera della proprietà (bene personale)

Torre del Greco (NA)

- CF foglio 7 mapp. 1120 sub. 3 Via Tironi piano T cat. A/4 (abitazione) cl.  
4 vani 3,5 sup cat tot mq 74 tot. escluse aree scoperte mq 72 r.c. euro 177,14

- CF foglio 7 mapp. 1120 sub. 12 Via Cuma n. 31 piano S1 cat. C/2  
(deposito) cl. 5 mq 39 sup cat tot mq 43 r.c. euro 159,12 (unità sfuggita  
all'accatastamento n. 4381.1/2002)

Mappali terreni correlati: CT foglio 7 mapp. 1120 ente urbano are 08.92

2) EVENTUALI OSSERVAZIONI O DISCREPANZE CON L'ATTO  
DI PIGNORAMENTO:

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

Nessuna.

### 3) STORIA VENTENNALE:

Dal ventennio a tutto il 12 febbraio 2025 (data di aggiornamento eseguito presso gli Uffici del Territorio di Napoli 2) gli immobili sopradescritti risultano di [REDACTED] nato a Torre del Greco (NA) il [REDACTED] per la quota intera della proprietà (bene personale), in forza delle seguenti provenienze:

- in morte di [REDACTED] deceduta il 30 dicembre 2000, certificato di denunciata successione del 5 giugno 2001 rep. 4674/4320/1 Ufficio del Registro di Napoli, trascritto in data 17 agosto 2009 ai nn. 50865/36890 nonché accettazione tacita di eredità in forza di atto del 28 novembre 2003 rep. 8048/526 Not. Maria Iaccarino di Pompei, trascritta in data 14 settembre 2011 ai nn. 38234/26770;
- divisione in forza di atto del 28 novembre 2003 rep. 8048 Not. Di Addea Maria Mercedes di Napoli, trascritta in data 20 dicembre 2003 ai nn. 53157/37548.

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti risultano oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca volontaria iscritta in data 5 agosto 2011 ai nn. 36383/5729, in forza di atto di concessione a garanzia di mutuo del 4 agosto 2011 rep. 8965/4782 [REDACTED] a favore di [REDACTED] Società Cooperativa per Azioni con sede in Torre del Greco (NA) c.f. 00423310630, domicilio ipotecario eletto: Torre del Greco (NA) Corso Vittorio Emanuele, per la complessiva somma di euro 137.000,00 di cui capitale euro 68.500,00 tasso interesse annuo 5,94% durata anni 15, a carico di [REDACTED] nato a Torre del Greco (NA) il 25 ag. [REDACTED] per la quota intera della proprietà, grava beni in Torre del Greco (NA): CF foglio 7 mapp. 1120 sub. 3 cat. A/4 (abitazione) vani 3,5 Via Tironi piano T e mapp. 1120 sub. 12 cat. C/2 (deposito) mq 39 Via Cuna n. 31 piano S1;
- ipoteca legale iscritta in data 5 luglio 2005 ai nn. 50827/18979, cancellata con annotazione n. 2020 del 30 marzo 2009 (cancellazione totale).

Milano, 18 (diciotto) febbraio 2025 (duemilaventicinque)

[REDACTED]







Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

**Agenzia Entrate**  
Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 13/02/2025 Ora: 11:01:58 Segno  
Visura n.: T193269 Pag: 1

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/02/2025

Dati della richiesta: Comune di TORRE DEL GRECO (Codice L.259)  
Provincia di NAPOLI  
Catasto Fabbricati Foglio: 7 Particella: 1120 Sub.: 3

**INTESTATO**

Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N.                           | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |      | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |   | DATI DERIVANTI DA |  |  |
|------------------------------|---------------------|--------|------------|------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|---|-------------------|--|--|
|                              | Sezione Urtata      | Foglio | Particella | Sub. | Zona Cens.          | Misto Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastrale                                       | Rendita           |  |  |
| 1                            |                     | 7      | 1120       | 3    |                     |            | A/4       | 4      | 3,5 vani    | Totale: 74 mq<br>Indice valore area catastale (€/mq): 1.420 | Euro 177,14       | Valutazione del 01/01/2015 - Determinato ai sensi del Dm di superficie |  |
| Indirizzo: VIA TORRE PIANO 7 |                     |        |            |      | Partita: 1434       |            |           |        |             | Mq. 74  |                   |  |  |

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

| N.                           | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |      | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                       | DATI DERIVANTI DA       |   |  |
|------------------------------|---------------------|--------|------------|------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|-----------------------|-------------------------|---|--|
|                              | Sezione Urtata      | Foglio | Particella | Sub. | Zona Cens.          | Misto Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastrale | Rendita                 |   |  |
| 1                            |                     | 7      | 1120       | 3    |                     |            | A/4       | 4      | 3,5 vani    |                       | Euro 177,14<br>L. 1.420 | VALUTAZIONE DEL 01/01/1992 Valutazione del quadro catastale |  |
| Indirizzo: VIA TORRE PIANO 7 |                     |        |            |      | Partita: 1434       |            |           |        |             | Mq. 74                |                         |   |  |

Mappe Servizi Catastrali  
Catasto Comune L.259 - Foglio 7 - Particella 1120

**Agenzia Entrate**  
Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 13/02/2025 Ora: 11:01:58 Firm  
Visura n.: T193269 Pag: 2

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/02/2025

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N.                           | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |      | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                       | DATI DERIVANTI DA     |                                       |  |
|------------------------------|---------------------|--------|------------|------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------|--|
|                              | Sezione Urtata      | Foglio | Particella | Sub. | Zona Cens.          | Misto Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastrale | Rendita               |                                       |  |
| 1                            |                     | 7      | 1120       | 3    |                     |            | A/4       | 4      | 3,5 vani    |                       | Euro 8,56<br>L. 1.420 | Importo meccanografico del 01/01/1987 |  |
| Indirizzo: VIA TORRE PIANO 7 |                     |        |            |      | Partita: 1434       |            |           |        |             | Mq. 74                |                       |                                       |  |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/11/2009

| N.                           | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |      | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                       | DATI DERIVANTI DA     |                                       |  |
|------------------------------|---------------------|--------|------------|------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------|--|
|                              | Sezione Urtata      | Foglio | Particella | Sub. | Zona Cens.          | Misto Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastrale | Rendita               |                                       |  |
| 1                            |                     | 7      | 1120       | 3    |                     |            | A/4       | 4      | 3,5 vani    |                       | Euro 8,56<br>L. 1.420 | Importo meccanografico del 01/01/1987 |  |
| Indirizzo: VIA TORRE PIANO 7 |                     |        |            |      | Partita: 1434       |            |           |        |             | Mq. 74                |                       |                                       |  |

Situazione degli intestati dal 30/12/2009

| N.                           | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |      | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                       | DATI DERIVANTI DA     |                                       |  |
|------------------------------|---------------------|--------|------------|------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------|--|
|                              | Sezione Urtata      | Foglio | Particella | Sub. | Zona Cens.          | Misto Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastrale | Rendita               |                                       |  |
| 1                            |                     | 7      | 1120       | 3    |                     |            | A/4       | 4      | 3,5 vani    |                       | Euro 8,56<br>L. 1.420 | Importo meccanografico del 01/01/1987 |  |
| Indirizzo: VIA TORRE PIANO 7 |                     |        |            |      | Partita: 1434       |            |           |        |             | Mq. 74                |                       |                                       |  |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.                           | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |      | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                       | DATI DERIVANTI DA     |                                       |  |
|------------------------------|---------------------|--------|------------|------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------|--|
|                              | Sezione Urtata      | Foglio | Particella | Sub. | Zona Cens.          | Misto Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastrale | Rendita               |                                       |  |
| 1                            |                     | 7      | 1120       | 3    |                     |            | A/4       | 4      | 3,5 vani    |                       | Euro 8,56<br>L. 1.420 | Importo meccanografico del 01/01/1987 |  |
| Indirizzo: VIA TORRE PIANO 7 |                     |        |            |      | Partita: 1434       |            |           |        |             | Mq. 74                |                       |                                       |  |

Visura telematica  
Codice Fiscale Validato in Regione Tributaria  
Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali o accessorie, comunicanti o non comunicanti" (art. 1, comma 2, del D.M. del 29/09/2013)

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



## 1.2) Risultanze delle visure ipocatastali.

Dall'esame delle visure ipocatastali dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Napoli 2 nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento, è emerso che l'immobile staggito è gravato dalle seguenti

### TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI:

- **ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI** del 30/01/2025, rep. n. 6577, emesso dal TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA (NA), trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 in data **26/02/2025** ai nn. **9384/7232**, a favore di [REDACTED] S.R.L. con sede in CONEGLIANO (TV), c. f. [REDACTED], per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, contro [REDACTED], nato a Torre del Greco (NA) il [REDACTED], c. f. [REDACTED], per la quota di 1/1 del diritto di proprietà;
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** per il capitale di 68.500,00 € (sessantottomilacinquecento/00 Euro) e totale 137.000,00 € (centotrentasettemila/00 Euro), durata 15 anni, giusta atto per notar [REDACTED] di Pompei (NA) del **04/08/2011**, rep. n. **8965/4782**, iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 in data **05/08/2011** ai nn. **36383/5729**, a favore di [REDACTED] con sede in TORRE DEL GRECO (NA) al Corso Vittorio Emanuele, c. f. 00423310630, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, contro [REDACTED], nato il 25/08/1973 a TORRE DEL GRECO (NA), c. f. [REDACTED], in qualità di **debitore ipotecario** per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, e [REDACTED], nata il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), c. f. [REDACTED], in qualità di **debitore non datore di ipoteca**;
- **IPOTECA LEGALE** derivante da **IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D. LGS. 46/99E DAL D. LGS. 193/01** per il capitale di 1.351,96 € (milletrecentocinquantuno/96 Euro) e totale 2.703,92 € (duemilasettecentotre/92 Euro), giusta ATTO AMMINISTRATIVO del **19/06/2006**, rep. n. **153371/71**, emesso da GEST LINE S.P.A., iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 in data **05/07/2006** ai nn. **50827/18979**, a favore di **GEST LINE S.P.A.** con sede in Napoli alla Via Bracco 20, c.f. 07843060638, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, contro

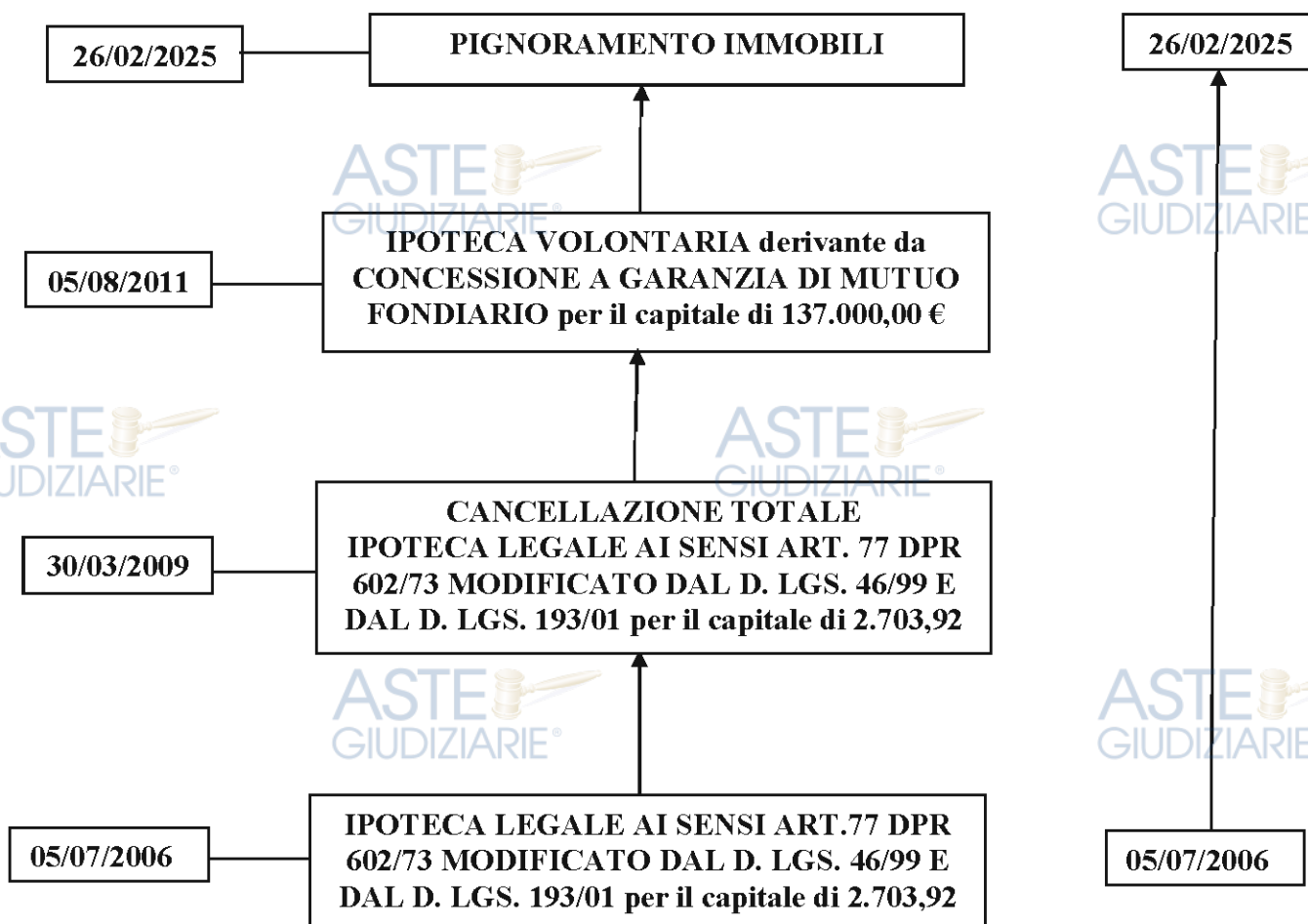
Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

██████████, nato il ██████████ a TORRE DEL GRECO (NA), c. f. ██████████, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile censito nel N.C.E.U. al **fg. 7, p.lla 1120, sub. 3, cat. A/4**.

La presente ipoteca è stata sottoposta a **CANCELLAZIONE TOTALE** con **ANNOTAZIONE nn. 16050/2020 del 30/03/2009**.

Per una migliore comprensione di quanto sopra rappresentato, si riporta di seguito uno schema esemplificativo della successione cronologica delle formalità pregiudizievoli sopracitate.

**SCHEMA SINTETICO DELLE TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI  
NEL VENTENNIO ANTERIORE ALLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO**



Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216





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

**Ispezione ipotecaria**

Data 05/03/2025 Ora 11:28:59

Pag. 1 - segue

**Ispezione telematica**

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N.17/2025

n. TI 209720 del 05/03/2025

Inizio ispezione 05/03/2025 11:19:58

Richiedente LNGLSN per conto di  
NSTGRD72R27F039H

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 9384

Registro particolare n. 7232

Presentazione n. 2 del 26/02/2025

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 30/01/2025  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO  
Sede TORRE ANNUNZIATA (NA)

Numero di repertorio 6577  
Codice fiscale 020 155 30635

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

Indirizzo VIA A. BONSIGNORE 1 MESSINA

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

|                |                                  |             |          |            |   |
|----------------|----------------------------------|-------------|----------|------------|---|
| Comune         | L259 - TORRE DEL GRECO (NA)      |             |          |            |   |
| Catasto        | FABBRICATI                       |             |          |            |   |
| Sezione urbana | Foglio 7                         | Particella  | 1120     | Subalterno | 3 |
| Natura         | A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE | Consistenza | 3,5 vani |            |   |
| Indirizzo      | VIA CUMA                         |             |          | N. civico  | - |
| Piano          | T                                |             |          |            |   |

**Immobile n. 2**

|                |                             |        |   |            |      |
|----------------|-----------------------------|--------|---|------------|------|
| Comune         | L259 - TORRE DEL GRECO (NA) |        |   |            |      |
| Catasto        | FABBRICATI                  |        |   |            |      |
| Sezione urbana | -                           | Foglio | 7 | Particella | 1120 |
|                |                             |        |   | Subalterno | 12   |

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

### Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N.17/2025

n. T1 289728 del 05/03/2025

Inizio ispezione 05/03/2025 11:19:58

Richiedente LNGLSN per conto di  
NSTGRD72R27F039H

Tassa versata € 4,00

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 9384

Registro particolare n. 7232

Presentazione n. 2 del 26/02/2025

|           |                            |             |                 |
|-----------|----------------------------|-------------|-----------------|
| Natura    | C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI | Consistenza | 39 metri quadri |
| Indirizzo | DEPOSITO                   |             | N. civico 31    |
| Piano     | VIA CUMA                   |             |                 |
|           | 51                         |             |                 |

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 in qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede CONEGLIANO (TV)  
Codice fiscale 05368590260  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 in qualità di CONTRO  
Cognome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED]  
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL TRASCRIVENDO PIGNORAMENTO E' DA INTENDERSI FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 109.605,66  
OLTRE INTERESSI E SPESE. SI ESONERA IL CONSERVATORE DA RESPONSABILITA'.

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



**agenzia entrate**  
Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 2

**Ispezione ipotecaria**

Data 07/03/2025 Ora 09:49:27

Pag. 1 - segue

**Ispezione telematica**Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N.17/2025

n. TI 63179 del 07/03/2025

Inizio ispezione 07/03/2025 09:49:21

Richiedente LNGLSN per conto di  
NSTGRD72R27F839H

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 36383

Registro particolare n. 5729

Presentazione n. 284 del 05/08/2011

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 04/08/2011

Numero di repertorio 8965/4782

Notaio

Sede POMPEI (NA)

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0166 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 60.500,00

Tasso interesse annuo 5,94%

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 60.500,00

Spese -

Totale € 137.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera -

Somma iscritta da aumentare automaticamente -

Presenza di condizione risolutiva -

Durata

15 anni

**Altri dati**

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

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L259 - TORRE DEL GRECO (NA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

Particella 1120

Subalterno 3

Natura POPOLARE

Consistenza 3,5 vani

Indirizzo VIA TIRONI

N. civico -

Piano T

Immobile n. 2

Comune L259 - TORRE DEL GRECO (NA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

Particella 1120

Subalterno 12

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

### Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N.17/2025

n. TI 63179 del 07/03/2025

Inizio ispezione 07/03/2025 09:49:21

Richiedente LNGLSN per conto di  
NSTGRD72R27F839H

Tassa versata € 4,00

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 36383

Registro particolare n. 5729

Presentazione n. 284 del 05/08/2011

|           |          |             |                 |
|-----------|----------|-------------|-----------------|
| Indirizzo | DEPOSITO | Consistenza | 39 metri quadri |
| Piano     | VIA CUMA |             | N. civico 31    |
|           | 51       |             |                 |

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 in qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede TORRE DEL GRECO (NA)

Codice fiscale 00423310630

Domicilio ipotecario eletto

TORRE DEL GRECO  
(NAPOLI) CORSO  
VITTORIO EMANUELE

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

Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 in qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

#### Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 in qualità di DEBITORE NON DATORE

Cognome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA [REDACTED] AI SENSI DEL CITATO DECRETO  
LEGISLATIVO 1/9/1993 N. 385 ART. 38 E SUCCESSIVE VARIAZIONI E/O INTEGRAZIONI HA CONCESSO AI  
SIGNORI [REDACTED] UN MUTUO FONDIARIO  
DELL'IMPORTO DI EURO 68.500,00. L'OPERAZIONE AVRA' LA DURATA DI ANNI 15 PER CUI LA PARTE  
MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE' O SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, CON VINCOLO SOLIDALE  
ED INDIVISIBILE TRA DI LORO - PENA LA DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE - A RESTITUIRE LA  
SOMMA MUTUATA DI EURO 68.500,00 AL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 5,94% MEDIANTE IL

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



**Ispezione telematica**

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N.17/2025

n. TI 63179 del 07/03/2025

Inizio ispezione 07/03/2025 09:49:21

Richiedente LNGL5N per conto di  
NSTGRD72R27F039H

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 36383

Registro particolare n. 5729

Presentazione n. 284 del 05/08/2011

PAGAMENTO DI N. 180 RATE CONSECUTIVE, COSTANTI E POSTICIPATE (IN LINEA CAPITALE ED INTERESSI) DI EURO 575,82, CON SCADENZA DELLA PRIMA RATA IN DATA 1 OTTOBRE 2011 COSI' SUCCESSIVAMENTE E SENZA INTERRUZIONI, SINO ALLA COMPLETA ESTINZIONE DEL FINANZIAMENTO, SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO. IL RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO SARA' PRECEDUTO DA UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE TERMINERA' IN DATA 1 SETTEMBRE 2011 PROSSIMO VENTURO. A TALE DATA LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' ALLA BANCA MUTUANTE SOLO L'INTERESSE EVENTUALMENTE MATURATO SULLA SOMMA MUTUATA AL TASSO DI INTERESSE DI CUI SOPRA, NELLA MISURA DEL 5,94%. IL PREDETTO TASSO DI INTERESSE E' VALIDO SOLO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO. IL TAEG E' PARI AL 7,322%; SU OGNI SOMMA DOVUTA A QUALSIASI TITOLO E NON PAGATA ALLA SCADENZA, LA PARTE MUTUATARIA (ED I SUOI AVENTI CAUSA) DOVRA' CORRISPONDERE GLI INTERESSI DI MORA DETERMINATI, MESE PER MESE, MAGGIORANDO DI 2 PUNTI PERCENTUALI SU BASE ANNUA IL TASSO DI INTERESSE DI CUI SOPRA, CALCOLATI DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO, A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. ALLO SCOPO DI GARANTIRE LA RESTITUZIONE DELLA SOMMA MUTUATA, DEL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, ED A MAGGIORE GARANZIA DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI NASCENTI DALL'ATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO IL SIGNOR [REDACTED] HA CONCESSO, A FAVORE DELLA BANCA, IPOTECA DA ISCRIVERSI PRESSO LA CONSERVATORIA COMPETENTE SOPRA LE UNITA' IMMOBILIARI FACENTI PARTE DEL FABBRICATO SITO IN TORRE DEL GRECO (NA) ALLA VIA CUMA N. 5, GIA' VIA TIRONI E PRECISAMENTE APPARTAMENTO AL PIANO TERRA, CON ANNESSO SPAZIO ANTISTANTE E LOCALE DEPOSITO AL PIANO TERRA. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 137.000,00 LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO; GLI INTERESSI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO; L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE; GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA; QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DEL PRIMO COMMA DELL'ART. 2055 C.C.), NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI; I PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO. IN VIRTU' DELL'ART. 39, 1 COMMA DEL DECRETO LEGISLATIVO 1/9/1993 N. 385 E SUCCESSIVE VARIAZIONI E/O INTEGRAZIONI ED IN DEROGA ALL'ART. 2839 N. 2 DEL CODICE CIVILE, LA BANCA DI CREDITO POPOLARE HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE, LA PARTE MUTUATARIA, A TUTTI GLI EFFETTI GIUDIZIARI ED ESECUTIVI, PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO.

**agenzia entrate**  
Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 2

**Ispezione ipotecaria**

Data 05/03/2025 Ora 11:28:52

Pag. 1 - segue

**Ispezione telematica**Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N.17/2025

n. T1 289728 del 05/03/2025

Inizio ispezione 05/03/2025 11:19:58

Richiedente LNGLSN per conto di  
NSTGRD72R27F839H

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 50827

Registro particolare n. 18979

Presentazione n. 208 del 05/07/2006

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

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 19/06/2006

Numero di repertorio 153371/71

Pubblico ufficiale o

Autorità emittente

Sede

NAPOLI

(NA)

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 300 IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS. 46/99  
E DAL D.LGS. 193/01

Capitale € 1.351,96

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 2.703,92

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

**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

L259 - TORRE DEL GRECO

(NA)

Catastro

FABBRICATI

Sezione urbana

Foglio 7

Particella

1120

Subalterno

3

Natura

A4 - ABITAZIONE DI TIPO

consistenza

3,5 vani

Indirizzo

POPOLARE

N. civico -

Piano

T

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



### Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N.17/2025

n. TI 289728 del 05/03/2025

Inizio ispezione 05/03/2025 11:19:58

Richiedente LNGLSN per conto di  
NSTGRD72R27F239H

Tassa versata € 4,00

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 50327

Registro particolare n. 18979

Presentazione n. 208 del 05/07/2006

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 in qualità di -  
Denominazione o ragione sociale  
Sede NAPOLI  
Codice fiscale 07543060633

(NA)

Domicilio ipotecario eletto NAPOLI - VIA BRACCO,  
20

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 in qualità di -  
Cognome  
Nato il  
Sesso M Codice fiscale

(NA)

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri  
prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

**Ispezione telematica**

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N.17/2025

n. TI 289728 del 05/03/2025

Inizio ispezione 05/03/2025 11:19:50

Richiedente LNGLSN per conto di  
NSTGRD72R27F039H

Tassa versata € 4,00

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 18979 del 05/07/2006

**Annotazioni**

|   |                              |
|---|------------------------------|
| ANNOTAZIONE presentata il 30/03/2009      | Servizio di P.I. di NAPOLI 2 |
| Registro particolare n. 2020              | Registro generale n. 16050   |
| Tipo di atto: 0803 - CANCELLAZIONE TOTALE |                              |

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

### 1.3) Risultanze delle consultazioni dei pubblici RR.II.

Dalla consultazione del ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento dei Pubblici Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Napoli 2 e dall'esame della certificazione notarile a firma della dott.ssa [REDACTED], è emersa:

- **L'assenza di atti inter vivos a carattere traslativo**, essendo l'immobile staggito pervenuto all'esecutato per DIVISIONE dei beni ricadenti nella SUCCESSIONE della sig.ra [REDACTED], intestataria della licenza edilizia di edificazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile staggito, costruito sul terreno di proprietà della stessa sig.ra [REDACTED] in forza dell'ATTO DI DONAZIONE del 04/12/1956, rep. n. 4934, racc. n. 1235 per notar Vincenzo SCHIFINI;
- **L'esistenza dei seguenti titoli di provenienza**, di seguito riportati dal più recente al meno recente:

❖ **ATTO DI DIVISIONE del 28/11/2003** a firma del notar DI ADDEA Maria MERCEDES di Napoli, **rep. n. 8048, racc. n. 526**, trascritto in data **20/12/2003** ai **nn. 53157/37548** presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2, **a favore** dei sig.ri [REDACTED], nata il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nato il [REDACTED] 65 a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nata il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED] **Lucia**, nata il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nata il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), **contro** i sig.ri [REDACTED], nata il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED] **nnaro**, nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nata il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nata il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED] **anna**, nata il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA).

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



In virtù di tale atto il sig. [REDACTED], nato Torre del Greco (NA) il [REDACTED], c. f. [REDACTED], acquisiva, tra l'altro, la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti immobili:

- 1) appartamento sito in Torre del Greco (NA) alla Via Cuma n° 5 (ex Via Tirone n. 22), censito nel N.C.E.U. del Comune Torre del Greco (NA) al fg. 7, p.lla 1120, sub. 3, cat. A/4, cl. 4, cons. 3,5 vani, p. T;
- 2) locale ad uso deposito sito in Torre del Greco (NA) alla Via Cuma n° 5 (ex Via Tirone n. 22), censito nel N.C.E.U. del Comune di Torre del Greco (NA) al fg. 7, p.lla 1120, sub. 12, cat. C/2, cl. 5, cons. 39 m², p. S1;

❖ **ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'** del **28/11/2003** a firma del notar Maria IACCARINO di Pompei (NA), rep. n. 8048, racc. n. 526, trascritta in data **14/09/2011** ai nn. **38234/26770** presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2, a favore dei sig.ri [REDACTED], nata il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED] ennaro, nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nata il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nata il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nata il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), contro [REDACTED], nata ad Ercolano (NA) il [REDACTED] e deceduta a TORRE DEL GRECO (NA) il [REDACTED];

❖ **DENUNCIA DI SUCCESSIONE** di [REDACTED] del [REDACTED], registrata all'Ufficio del Registro di Napoli al n. **4940**, volume **4424**.

Tale dichiarazione di successione, non ancora trascritta presso la Conservatoria dei RR. II., veniva resa in sostituzione di quella di seguito riportata;

❖ **DENUNCIA DI SUCCESSIONE** di [REDACTED] del [REDACTED], registrata all'Ufficio del Registro di Napoli al n. **4674**, volume n. **4320/1**, trascritta in data **17/08/2009** ai nn. **50865/36890** presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2a favore dei sig.ri [REDACTED], nata il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nato il [REDACTED] a

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

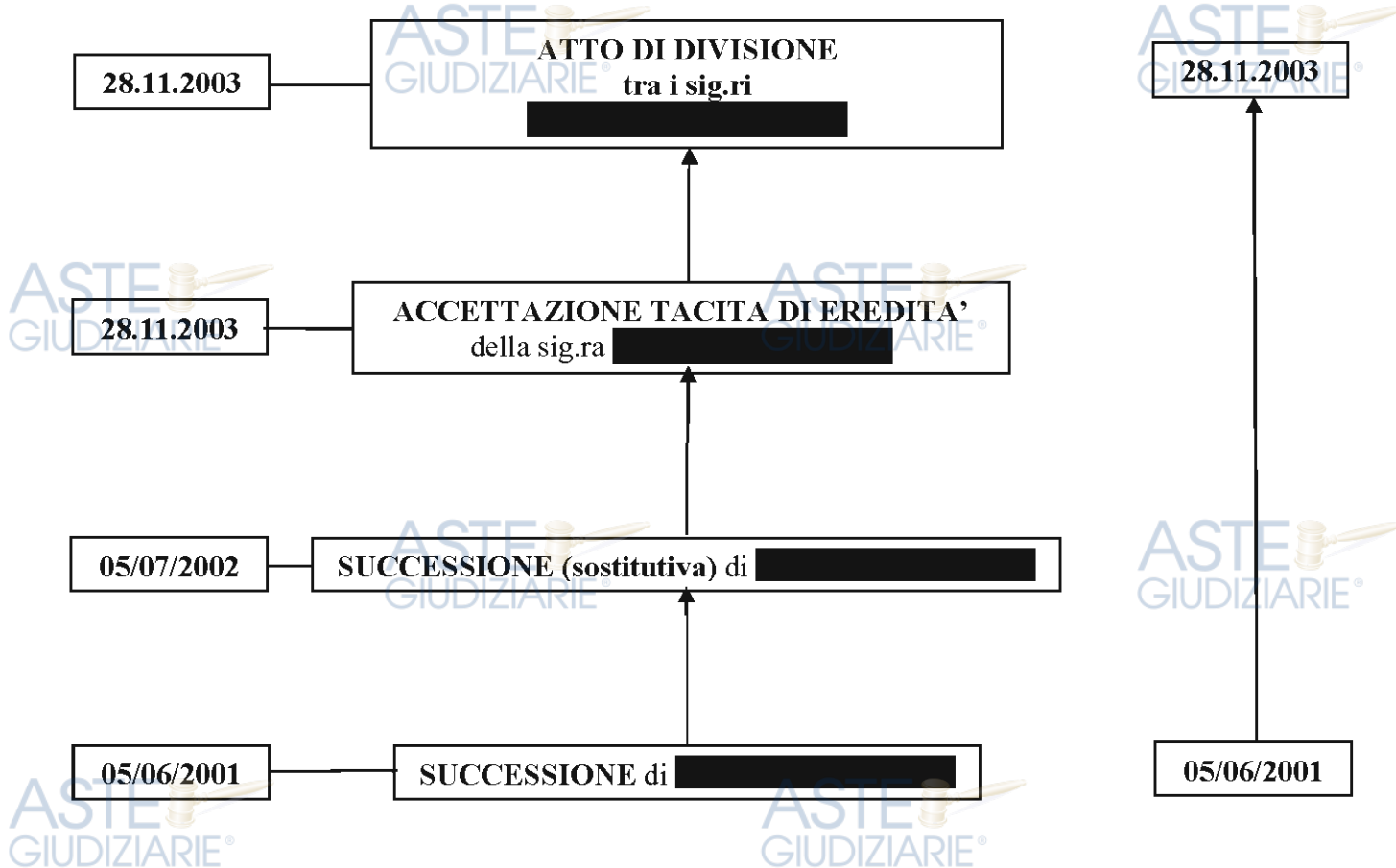
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nata il [REDACTED]  
a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nata il [REDACTED] a  
TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nata il [REDACTED] a  
TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nato il  
[REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), contro [REDACTED], nata ad  
ERCOLANO (NA) il [REDACTED] e deceduta a TORRE DEL GRECO (NA) il  
[REDACTED].

In virtù di tale atto, l'eredità della sig.ra [REDACTED] veniva devoluta  
ai nipoti ex filio premorto.

**QUADRO SINOTTICO DEI PASSAGGI DI PROPRIETÀ E TITOLI CORRELATI**  
**UU. II. IN TORRE DEL GRECO (NA) VIA CUMA N. 5 (EX. VIA TIRONE N. 22)**



Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

253

DOIL MARIA MERCEDES DI ADDEA  
NOTAIO

Repertorio n. 8048 Raccolta n. 526

DIVISIONE CESSIONE DI DIRITTI

REPUBBLICA ITALIANA

Il rendotto novembre duemilatre in Napoli nel mio studio.

28 novembre 2003

Innanzitutto me Maria Mercedes Di Addea, Notaio in Napoli con studio ivi alla Via G. Martucci n. 40, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola e senza l'assistenza dei testi per avervi la costituente parti d'accordo fra loro e con il mio consenso rinunciato,

sono presenti

- [redacted] casalinga, nata a Torre del Greco (NA) [redacted] 1969, residente alla Via Cuma n. 5; Codice Fiscale: [redacted]

- [redacted] operaio, nato a Torre del Greco [redacted] residente alla Via Cuma n. 5; Codice Fiscale: [redacted]

- [redacted] meccanico, nato a Torre del Greco (NA) [redacted] residente alla Via Cuma n. 5; Codice Fiscale: [redacted]

- [redacted] casalinga, nata a Torre del Greco [redacted] ivi residente alla Via Cuma n. 5; Codice Fiscale: [redacted]

REGISTRATO A NAPOLI  
L. 16/12/03  
AL N° 5266/11 MOD.  
ESATTI EURO 5.949,27

TRASCRITTO CONSERVATORIA R.R.II  
DI NAPOLI 2  
IN DATA 20/12/2003  
ART. 52/157/158/159 FORMALITA'

TRASCRITTO CONSERVATORIA R.R.II  
DI NAPOLI 2  
IN DATA 20/12/2003  
ART. 52/157/158/159 FORMALITA'

TRASCRITTO CONSERVATORIA R.R.II  
DI NAPOLI 2  
IN DATA 20/12/2003  
ART. 52/157/158/159 FORMALITA'

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



354

Codice Fiscale: [REDACTED]

- [REDACTED] casalinga, nata a Torre del Greco

(NA) [REDACTED] vi residente alla Via Cuma n. 5;

Codice Fiscale: [REDACTED]

- [REDACTED] casalinga, nata a Torre del Greco

[REDACTED] residente alla Via Cuma n. 5;

Codice Fiscale: [REDACTED]

- [REDACTED] operaio, nato a Torre del

Greco (NA) [REDACTED] residente alla Via Cuma n.

5;

Codice Fiscale: [REDACTED]

Io notaio sono certa della identità personale dei costitui-

ti, i quali mi chiedono di ricevere questo atto cui

PREMETTONO

I - che [REDACTED]

[REDACTED] sono comproprietari in ragione di un

settimo ciascuno delle porzioni immobiliari facenti parte

del fabbricato in Torre del Greco (Napoli) Via Cuma n. 5 già

Via Tironi e precisamente:

a) appartamento al piano terra di vani catastali tre virgola

cinque; confinante con stessa ditta per più lati e viale co-

mune di accesso.

Nel M.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120

sub 1 Via Cuma n. 31 piano 1 categ. A/4 classe 4 vani 3,5

mq. 74 R.C. Euro 177,14;

2

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

b) appartamento al piano terra di vani catastali cinque;  
confinante con stessa ditta per più lati e viale comune di  
accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120  
sub 13 Via Cuma n. 5 piano I categ. A/4 classe 5 vani mq. 90  
R.C. Euro 296,96;

c) appartamento al piano terra di vani catastali tre virgola  
cinque; confinante con stessa ditta per più lati e viale co-  
mune di accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120  
sub 3 Via Tirone piano I categ. A/4 classe 4 vani 5 R.C. Eu-  
ro 177,14;

d) appartamento al piano primo di vani catastali quattro  
virgola cinque; confinante con stessa ditta da più lati e  
viale di accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120  
sub 4 Via Tirone piano I categ. A/2 classe 5 vani 4,5 mq. 90  
R.C. Euro 476,43;

e) appartamento al piano primo di vani catastali quattro  
virgola cinque; confinante con stessa ditta per più lati e  
viale comune di accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120  
sub 5 Via Tirone piano I categ. A/2 classe 5 vani 4,5 mq. 90  
R.C. Euro 476,43;

f) appartamento al piano secondo di vani catastali quattro



356

virgola cinque; confinante con stessa ditta per più lati e

viale comune di accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120

sub 6 Via Tironi piano 2 categ. A/2 classe 5 vani 4,5 mq. 90

R.C. Euro 476,43;

f) appartamento al piano secondo di vani catastali quattro

virgola cinque; confinante con stessa ditta per più lati e

viale comune di accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120

sub 7 Via Tironi piano 2 categ. A/2 classe 5 vani 4,5 mq. 90

R.C. Euro 476,43;

g) appartamento al piano seminterrato di vani catastali tre

virgola cinque; confinante con stessa ditta per più lati e

viale comune di accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120

sub 10 Via Cuma n. 31 piano S1 categ. A/4 classe 5 vani 3,5

mq. 83 R.C. Euro 207,87;

h) locale seminterrato di metri quadrati trentanove; confi-

nante con stessa ditta per più lati e viale comune di acces-

so.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120

sub 12 Via Cuma N. 31 piano S1 categ. C/2 classe 5 mq. 39

R.C. Euro 159,12;

i) locale deposito al piano terra di mq. 103 (metri quadrati

centotré); confinante con stessa ditta per più lati e viale

4

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



comune di accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1360  
via De Nicola tr. Cuma n. 20 piano I categ. C/2 cl. 6 mq.  
103 R.C. Euro 489,39;

II - che i descritti immobili sono pervenuti ad essi con-  
dividenti in virtù della successione [redacted]  
ta ad Ercolano [redacted] deceduta in Torre del  
Greco in [redacted] giusta denuncia di succes-  
sione n. 4674, vol. 4320 registrata in data 5 giugno 2001 e  
successiva denuncia sostitutiva n. 4940, vol. 4424 del 5  
luglio 2002;

III - che i predetti intendono uscire dallo stato di comu-  
nione e, nel rispetto delle quote ad essi spettanti di di-  
ritto, procedere alla definitiva assegnazione delle singo-  
le porzioni come innanzi accatastate; [redacted]

[redacted] intendono procedere a della  
cessioni di diritti.

Pertanto ai fini di una migliore intelligibilità, questo at-  
to è diviso in tre parti e precisamente:

PARTI I - DIVISIONE

PARTI II - CESSIONE DI DIRITTI

PARTI III - DISPOSIZIONI COMUNI.

TUTTO CIO' PREMESSO

i costituiti convergono e stipulano quanto di seguito ripor-  
tato.

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

## PARTE I - DIVISIONE

## ARTICOLO 1

Senza procedere ad estrazione a sorte le parti stabiliscono di dividere tra loro i beni suddescritti come segue:

## PRIMA QUOTA

a [REDACTED] che accetta, si assegna a titolo irrevocabile ed a tacitazione dei propri diritti la seguente consistenza immobiliare in TORRE DEL GRECO alla Via Cuma n. 5 e precisamente:

1) appartamento al piano terra di vani catastali tre virgola cinque con annesso spazio antistante, confinante con con stessa ditta per più lati e viale comune di accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120 sub 1 Via Cuma n. 31 piano T categ. A/4 classe 4 vani 3,5 mq. 74 R.C. Euro 177,14;

2) appartamento al piano seminterrato di vani catastali tre virgola cinque; confinante con stessa ditta per più lati e viale comune di accesso, ivi compresa la metà del giardino esterno della estensione di metri quadrati cento circa posto sulla sinistra per chi entra dal viale di accesso distinto infra maggiore estensione nel Catasto Terreni al foglio 7 particella 2 are. 03,12 R.U. Euro 2,37 R.A. Euro 1,85; ragioni di comproprietà pari ad un settimo del locale deposito al piano terra; confinante con stessa ditta per più lati e viale comune di accesso.

6

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120  
sub 10 Via Cuma n. 31 piano S1 categ. A/4 classe 5 vani 3,5  
mq. 83 R.C. Euro 207,87 (l'appartamento);

particella 1360 Via De Nicola tr. Cuma n. 20 piano T categ.  
C/2 cl. 6 mq. 103 R.C. Euro 489,39 (il locale).

Il valore di tale quota è di euro 53.000,00 (cinquantatremila  
virgola zero zero).

## SECONDA QUOTA

a [REDACTED] che accetta, si assegna a ti-  
tolo irrevocabile ed a tacitazione dei propri diritti la se-  
guente consistenza immobiliare in TORRE DEL GRECO alla Via  
Cuma n. 5 e precisamente:

1) appartamento al piano secondo di vani catastali quattro  
virgola cinque; confinante con stessa ditta per più lati e  
viale comune di accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120  
sub 7 Via Iironi piano 2 categ. A/2 classe 5 vani 4,5 R.C.  
Euro 476,43

Il valore di tale quota è di euro 53.000,00 (cinquantatremila  
virgola zero zero).

## TERZA QUOTA

a [REDACTED], che accetta si assegna a titolo  
irrevocabile ed a tacitazione dei propri diritti la seguente  
consistenza immobiliare in TORRE DEL GRECO alla Via Cuma n.  
5 e precisamente:



1) appartamento al piano secondo di vani catastali quattro virgola cinque, confinante con stessa ditta per più lati e viale comune di accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120 sub 6 Via Tironi piano 2 categ. A/2 classe 5 vani 4,5 mq. 90 R.C. Euro 475,43.

Il valore di tale quota è di euro 53.000,00 (cinquantatremila virgola zero zero).

QUARTA QUOTA

a [REDACTED] che accetta si assegna a titolo irrevocabile ed a tacitazione dei propri diritti la seguente consistenza immobiliare in TORRE DEL GRECO alla Via Cuma n. 5 e precisamente:

1) appartamento al piano terra di vani catastali cinque, confinante con stessa ditta per più lati e viale comune di accesso, con annessa cassa scala coperta e la giusta metà del giardino posto sul lato destro per chi accede dal viale di circa metri quadrati cento; distinta in Catasto infra maggiore estensione al foglio 7 particella 2 di are 03,12 R.D. Euro 1,37 R.A. Euro 1,85;

2) ragioni di comproprietà pari a tre settimi del locale depositato al piano terra; confinante con stessa ditta per più lati e viale comune di accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7:  
- particella 1120 sub 13 Via Cuma n. 31 piano 1 categ. A/4

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

361

ARIA MERCEDES DI ADDEA  
NOTAIO

classe 5 vani 5 mq. 90 R.C. Euro 296,96 (l'appartamento);

- particella 1360 Via De Nicola trav. Casa n. 20 piano T ca-

teg. C/2 cl. 6 mq. 103 R.C. Euro 489,39 (11 locale).

Il valore di tale quota è di euro 53.000,00 (cinquantatremila virgola zero zero).

## QUINTA QUOTA

[redacted] che accetta si assegna a titolo irrevocabile ed a tacitazione dei propri diritti la seguente

consistenza immobiliare in TORRE DEL GRECO alla Via Casa n.

5 e precisamente :

- appartamento al piano primo di vani catastali quattro virgola cinque; con confinante con stessa ditta per più lati e viale comune di accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120

sub 5 Via Tironi piano 1 categ. A/2 classe 5 vani 4,5 mq. 90

R.C. Euro 476,43. .

Il valore di tale quota è di euro 53.000,00 (cinquantatremila virgola zero zero).

## SESTA QUOTA

[redacted] che accetta si assegna a titolo irrevocabile ed a tacitazione dei propri diritti la seguente

consistenza immobiliare in TORRE DEL GRECO alla Via Casa n.

5 e precisamente :

- appartamento al piano primo di vani catastali quattro virgola cinque, confinante con stessa ditta per più lati e via-

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

362

la comune di accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120

sub 4 Via Tironi piano 1 categ. A/2 classe 5 vani 4,5 mq. 90

R.C. Euro 476,43.

Il valore di tale quota è di euro 53.000,00 (cinquantatremila virgola zero zero).

SETTIMA QUOTA

a [REDACTED], che accetta si assegna a titolo irrevocabile ed a tacitazione dei propri diritti la seguente consistenza immobiliare in TORRE DEL GRECO alla Via Cuna n. 5 e precisamente:

1) appartamento al piano terra, con annesso spazio antistante, composto di vani catastali tre virgola cinque, con annessa porzione di giardino antistante della estensione di metri quadrati cento e distinta nel Catasto Terrani infra maggiore estensione al foglio 7 particella 2 are 03.12 R.D. Euro 1.37 R.A. Euro 1.85;

2) locale deposito al piano terra di metri quadrati trentanove; confinante con stessa ditta per più lati e viale comune di accesso;

2) diritti di proprietà pari a tre settimi del locale deposito al piano terra; confinante con stessa ditta per più lati e viale comune di accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120 sub 3 Via Tironi piano I categ. A/4 classe 4 vani 3,5 mq. 74

10

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



R.C. Euro 177,14 (l'appartamento):

Nel N.C.E.U. Torre del Greco al foglio 7 particella 1120 sub  
12 Via Cuma 31 piano 51 categ. C/2 classe 5 mq. 39 R.C. Euro  
159,12 (11 locale) e

foglio 7 particella 1360 Via De Nicola trav. Cuma n. 20 pia-  
no I categ. C/2 cl. 6 mq. 103 R.C. Euro 489,39 (11 locale  
per quota)

Il valore di tale quota è di euro 53.000,00 (cinquantatremila  
virgola zero zero).

### ARTICOLO 3

#### ACCESSIONI - POSSESSO

Le quote delle porzioni immobiliari descritte nei lotti  
predetti sono assegnate nello stato di fatto e di diritto  
in cui oggi si trovano, ben noto alle parti assegnatarie,  
con tutti gli accessori, accessioni, pertinenze, dipenden-  
ze, servitù attive e passive risultanti da giusto titolo e  
con la precisazione che ciascuno dei condividenti ha diritto  
ad un posto auto scoperto nel viale comune di accesso da Via  
Cuma e comunque nel rispetto dell'osservanza del regolamento  
di condominio e tabelle millesimali sottoscritti in data 31  
luglio 2003, registrato all'Agenzia delle Entrate Napoli 4  
in data 4 agosto 2003 al n. 1804/33.

I condividenti garantiscono la proprietà e disponibilità di  
quanto in oggetto e l'inesistenza di pesi e vincoli pregiu-  
dizievoli.

364

Ne'll'immettersi nel possesso, giuridico e materiale, di quanto rispettivamente attribuitosi, i condividenti si dichiarano perfettamente tacitati di ogni diritto e pretesa sui beni sinora tenuti in comune e si rilasciano reciproca quietanza, dichiarando di null'altro avere a pretendere.

I condividenti dichiarano, inoltre, di avere regolato ogni rapporto di dare e di avere dipendente dall'avvenuta assegnazione e di ritenersi pienamente soddisfatti e tacitati di ogni loro diritto.

## ARTICOLO 4

## CLAUSOLE FISCALI

Al fini fiscali i condividenti dichiarano:

- che il valore complessivo della massa comune è di Euro 371.000,00 (trecentosettantunomila);
- che non si è dato luogo a conguagli corrispondendo la quota di fatto attribuita a ciascun condividente alla quota di diritto a ciascuno di loro spettante e pertanto si rinuncia all'ipoteca legale.

## PARTE II - CESSIONE DI DIRITTI

## ARTICOLO 5

## PRIMA CESSIONE

\_\_\_\_\_ per le ragioni di comproprietà pari ad un settimo del locale (p.lla 1360), \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ comproprietà pari a tre settimi del locale (p.lla 1360) e \_\_\_\_\_ per i diritti

di comproprietà pari a tre settimi del locale (p.lla 1360) e complessivamente per l'intero vendono [REDACTED]

[REDACTED] e accetta quanto segue:

- locale terraneo adibito a deposito di metri quadrati centotré con antistante spazio pertinenziale nel Comune di Torre del Greco alla Via Cuma n. 5 (già Via Tironi); confinante con stessa ditta per più lati e viale comune.

Nel Catasto Urbano del Comune di Torre del Greco al foglio 7 particella 1360 Via De Nicola tr. Cuma n. 20 piano I categ. C/2 c.l. 6 mq. 103 R.C. Euro 489,39.

#### SECONDA CESSIONE

[REDACTED] per i diritti pari ad un mezzo vende a [REDACTED], che accetta il seguente immobile in TORRE DEL GRECO alla Via Cuma n. 5 e precisamente:

- diritti pari ad un mezzo del giardino esterno della estensione di metri quadrati cento circa posto sulla sinistra per chi entra dal viale di accesso; distinto in fra maggiore estensione nel Catasto Terreni al foglio 7 particella 2 are 03.12 R.D. Euro 2,37 R.A. Euro 1,85.

#### ARTICOLO 6

#### PRECISAZIONI

Le cessioni sono fatte a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto si trova ben noto alla parte acquirente, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessori, accessioni, pertinenza, dipendenza, ser-



366

vitù attive e passive e con i proporzionali diritti sulle  
parti comuni ed indivisibili del fabbricato ai sensi del-  
l'art. 1117 c.c.

## ARTICOLO 7

## GARANZIE

Ciascuna parte venditrice garantisce la proprietà e disponi-  
bilità di quanto venduto e la libertà da pesi, privilegi,  
gravami anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudi-  
zievoli, con garanzia per l'evizione e danni.

## ARTICOLO 8

## PREZZO

Come le parti dichiarano il prezzo della prima cessione è  
stato convenuto in Euro 53.000,00 (cinquantatremila virgola  
zero zero), mentre il prezzo della seconda cessione è stato  
fissato in euro 1.000,00 (mille virgola zero zero); dette  
somme, come le parti dichiarano, sono state pagate, nei modi  
di legge, prima e fuori di questo atto, dalla parte ac-  
quirente alle rispettive parti venditrici, le quali ciascuna  
per sua parte, rilasciano ampia e liberatoria quietanza di  
saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

## ARTICOLO 9

## POSSESSO

I cedenti trasferiscono da oggi il possesso di quanto in og-  
getto all'acquirente, per cui da tale data andranno a suo  
beneficio e carico i frutti e gli oneri.

14

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

## PARTE III - DISPOSIZIONI COMUNI

## ARTICOLO 10

## DIRITTO PATRIMONIALE

In relazione al rispettivo regime patrimoniale i costituiti dichiarano:

[redacted] di essere tutti coniugati in regime di comunione legale dei beni, ma che per tutti loro quanto in oggetto è bene personale;

[redacted] di essere coniugato in regime di comunione dei beni con [redacted] nata a Torre del Greco (NA) [redacted] Codice Fiscale: [redacted]

## ARTICOLO 11

## CLAUSOLE URBANISTICHE

I condividenti ed il cedente per la prima cessione da me Notato ammoniti sulla responsabilità anche penale cui vanno incontro in caso di dichiarazione falsa o mendace, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000,

[redacted] dichiarano ai sensi della vigente normativa urbanistica che il fabbricato di cui sono parte gli immobili in oggetto è stato costruito nel suo complesso in data anteriore al 1° settembre 1967 e che comunque per ampliamenti sono state rilasciate dal Comune di Torre del Greco le relative licenze n. 1261 del 23 dicembre 1961 e n. 1701 del 4 luglio 1963; per ulter-

5

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

368

riori modifiche eseguite in assenza di concessione edilizia

per le stesse sono state presentate presso il Comune di Torre

del Greco istanze di Concessione in Sanatoria in data 6

settembre 1986, prot. 83280 e 83281 col pagamento della re-

lative oblazioni corrisposte come per Legge con i seguenti

bollettini:

- lire 287.000 (duecentottasettemila) versate sul c.c.p.

255000 in data 30 agosto 1986 n. 342 presso l'Ufficio Posta-

le di Torre del Greco;

- lire 110.000 (centodiecimila) versate sul c.c.p. 255000 in

data 30 agosto 1986 n. 343 presso l'Ufficio Postale di Torre

del Greco;

- lire 227.000 (duecentoventisettemila) versate sul c.c.p.

255000 in data 1 dicembre 1986 n. 733 presso l'Ufficio Po-

stale di Torre del Greco;

- lire 242.000 (duecentoquarantaduemila) versate sul c.c.p.

255000 in data 2 marzo 1987 n. 411 presso l'Ufficio Postale

di Torre del Greco;

- lire 21.100 (ventunomilacent) versate sul c.c.p. 255000

in data 29 marzo 1988 n. 954 presso l'Ufficio Postale di

Torre del Greco;

- che i suddetti Comuni non hanno provveduto ad emettere

provvedimento di sanatoria nei termini stabiliti dal citato

art. 39, comma 4, della legge n. 724/94 come risulta dalla

certificazione rilasciata dal Comune di Torre del Greco in

15

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



data 23 luglio 2003 dalla quale si evince la legittimità dell'istanza stessa;;

- che gli immobili sono soggetti a vincolo paesistico per cui con raccomandata in data odierna nn. 42428592925-7 e<sup>1</sup> è stato richiesto il relativo parere al Comune di Torre del Greco ed alla Soprintendenza.

#### ARTICOLO 12

#### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 30 del T.U. sull'edilizia i condividenti ed il cedente per la seconda cessione mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica relativo al giardino, certificato rilasciato dal Comune di Torre del Greco in data 24 luglio 2003, protocollo 43725/2003 e mi dichiarano che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici di detto Comune. Tale certificato si allega a questo atto sotto la lettera "A".

#### ARTICOLO 13

#### SPESE

Le spese dell'atto di divisione sono a carico di tutti i condividenti in parti eguali; le spese delle cessioni sono a carico dell'acquirente [REDACTED] il quale invoca le agevolazioni fiscali previste per la prima abitazione precisando che:

- trattasi di trasferimento a titolo oneroso effettuato a favore di persona fisica da soggetto che non agisce nell'e-

servizio di impresa, arte o professione, come assicura e garantisce la parte venditrice;

- trattasi di porzione di fabbricato destinata a pertinenza di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui all'art. 13 L. 2 luglio 1949 n. 408 e successive modificazioni;

- l'immobile acquistato è ubicato nel territorio del Comune ove la parte acquirente ha la propria residenza.

A tal fine la parte acquirente dichiara:

- di non essere titolare dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato al di fuori dell'appartamento acquistato con il precedente atto di divisione di cui il locale costituirà pertinenza;

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione già acquistata con le citate agevolazioni.

I costituiti si dispensano dalla lettura di quanto allegato.

2) Idde: "12428532926-9" 2)

to Joach Beck

consensus due fide

371

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto scritto  
parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia e  
parte di mio pugno.

Dello stesso ho dato lettura ai costituiti, i quali lo di-  
chiarano conforme alla loro volontà, lo approvano, lo sotto-  
scrivono e lo firmano ai margini con me Notaio.

Consta di *cinque foggi su diciotto pagine intere*  
*e quarto della diciannovesima fin qui*

## SPECIFICA

|                |          |
|----------------|----------|
| Carta bollata  | € 51,65  |
| Repertorio     | » 0,50   |
| Scritture      | » 18,00  |
| Onorario       | » 823,00 |
| Tassa Arch.    | » 84,30  |
| Copia registr. | » 30,00  |
| Copia volture  | » 30,00  |
| Copia trascr.  | » 30,00  |
| Copia Espr.    | » /      |

TOTALE € 1031,45





CITTÀ DI TORRE DEL GRECO

PROVINCIA DI NAPOLI

RIPARTIZIONE TECNICA

Protocollo n. 43725/2003

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista l'istanza presentata dal [redacted] residente in Torre del Greco alla Via Cum n. 5, in qualità di erede, con la quale si richiama un certificato di destinazione urbanistica, di cui all'articolo 18 della legge 28 febbraio 1983 n. 47, della zona indicata nell'allegata planimetria, distinta in Catasto terreni al Foglio n. 7, particella n. 2;

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania del 18 ottobre 1978 n. 2598, con il quale viene approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Torre del Greco;

VISTO che la zona di cui sopra, corrisponde a quella compresa nella Tavola 9 del Piano Regolatore Generale; serie generale n. 219 del 18.09.2002;

VISTO l'art. 6 comma 2° Legge 15.05.97 n° 127.

Avendone i poteri a seguito della disposizione di servizio n. 58004 del 09.08.2001.

### CERTIFICA

CHE le prescrizioni urbanistiche del Piano Regolatore Generale di questo comune, riguardanti la zona indicata nell'allegata planimetria distinta in Catasto terreni al Foglio n. 7 particella n. 2, sono le seguenti:

“ZONA COLORATA IN GIALLO - ZONA OMOGENEA - C/3 - In virtù della contro deduzione n. 32 del C.C. in data 28.7.77 e del parere espresso dalla sezione urbanistica in data 24.1.78 avallato dal C.T.A. con il voto n. 36 in data 21.2.78, il precedente articolo viene modificato come segue:

“ Territorio costituito dalle aree di integrazione di Leopardi e di completamento di Torre Nord, che si estende rispettivamente a monte dell'autostrada, in prossimità di Via Nuova Trecase ed a nord del vecchio centro, a monte dell'autostrada Napoli - Salerno.

a- Torre Nord: parte di tale zona viene stralciata e definita in sede di piano particolareggiato di esclusiva iniziativa comunale lasciando in edificabile una fascia di 100 metri prospiciente Via Montedoro, non computabile per quanto attiene il calcolo fra territorio ed indice. Datto piano dovrà tener conto della conservazione e dell'incremento del patrimonio arboreo che caratterizza la zona, attesa la situazione paesistica ed idrogeologica che si riscontra. Indice di fabbricabilità territoriale medio pari al valore di 1,00 mc/mq. Altezza massima consentita: mt. 10,50.

b- Torre Nord: per le zone non soggette a piani particolareggiati è previsto un indice di fabbricabilità fondiario massimo sulle aree libere pari al valore di 1,00 mc/mq. Altezza massima consentita: mt. 10,50”

CHE la zona indicata in giallo ricade sul Piano Territoriale Paesistico di cui al Decreto Ministeriale del 04 Luglio 2002, pubblicato sulla G.U. serie generale n. 219 del 18.09.2002; in area “” R.U.A. Recupero Urbanistico - Edilizio e Restauro Paesistico - Ambientale””.

CHE le destinazioni d'uso previste dal Piano Regolatore Generale, nonché i relativi indici di sfruttamento, vanno verificati ai fini dell'effettiva realizzabilità delle previsioni, sulla scorta degli eventuali vincoli speciali cui la zona è soggetta e risultano quindi condizionati all'approvazione da parte delle autorità competenti.

Si allega al presente certificato stralcio del Piano Regolatore Generale con la zona indicata in giallo; copia dell'art. 13 del P.T.P..

Torre del Greco 14. 07. 2003

\*Bico n. 7 particella 2

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
EMILIO ADAMI

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

374

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®


ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

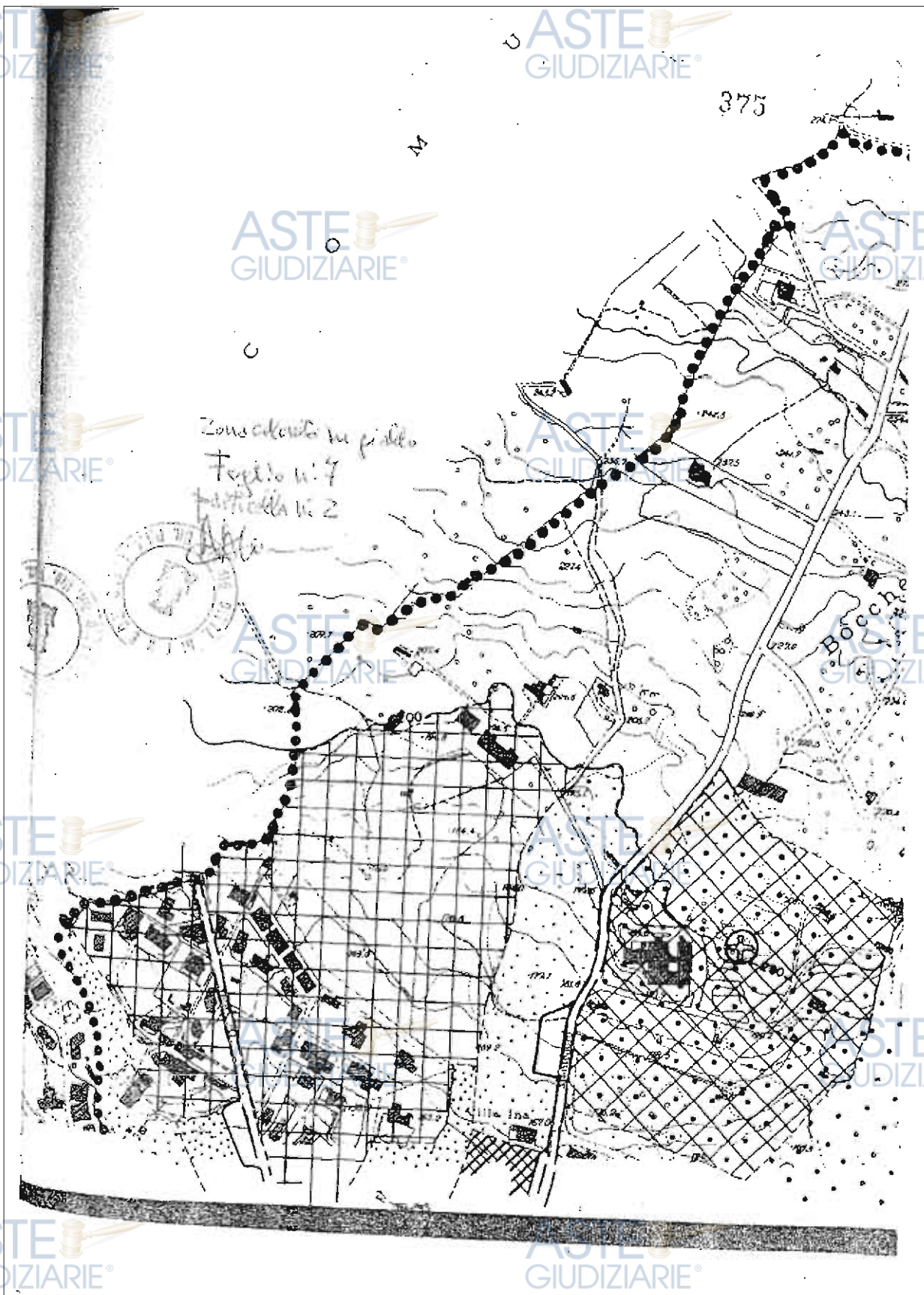
21/7/2003 175  
€ 25,82 (175/82)  
24/7/2003  


Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Pagina 54



Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216





DIRETTORE GENERALE  
Arch. Roberto GECCHI

377

è vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione;  
è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità, nelle  
aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della  
presente normativa;

è consentito l'aspianto dei frutteti per la rinnovazione colturale.

#### 6. Adeguamento edilizia rurale

Oltre agli interventi di cui agli artt. 7 punto 6 e 9 lett. a), è  
consentito l'adeguamento igienico-funzionale, anche attraverso  
l'ampliamento, delle case rurali con l'esclusione degli edifici di valore  
ambientale e paesistico e di quelli di cui all'art. 139, comma 1, lett.  
a) e c) del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490.

Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario non dovranno  
superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie  
residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la  
stessa unità abitativa. I volumi derivanti da detti ampliamenti non  
potranno superare in altezza i volumi già esistenti e dovranno essere  
realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei  
punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di  
terrazzamenti).

La concessione ad edificare deve prevedere la obbligatoria trascrizione  
alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della  
destinazione agricola del fondo e dei manufatti autorizzati dalla  
concessione stessa.

#### Art. 13 - Zona R.U.A.

##### 1. Descrizione dei confini

La zona R.U.A. comprende le sottelencate aree urbanizzate di elevato  
valore paesistico da sottoporre a recupero urbanistico-edilizio e a  
restauro paesistico ambientale.

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

DIRETTORE GENERALE  
Ing. Roberto CELICCI

- Area comprendente gli abitati di Portici e San Giorgio a Cremano con relativi centri storici.
- Centro storico ed abitato del comune di Ercolano.
- Nucleo di S. Vito in comune di Ercolano, saldato all'abitato saturo dello stesso comune.
- Insediamenti abitativi articolati in due aree di più recente edificazione, poste a monte dell'autostrada Napoli-Salerno, in territorio di Ercolano e Torre del Greco.
- Centro storico ed abitato del comune in Torre del Greco.
- Area in territorio di Torre del Greco e Torre Annunziata innestata sulla S.S. n. 18 Tirrenia inferiore (della Calabria) e collegata al nucleo di Cappella Vecchia in area pedemontana a ridosso del Colle S. Alfonso (Torre del Greco).
- Vasta area dell'abitato di Torre Annunziata saldato a nord con l'insediamento pedemontano dei comuni di Trecase, Boscoreale e Boscoreale.
- Area a confine d'ambito in territorio comunale di Pompei a sud e ad est degli Scavi.
- Area a confine d'ambito sulla S.S. del Vesuvio n. 268, dal Cimitero di Pompei a quello di Boscoreale.
- Area a confine d'ambito in località Bocca al Mauro fino all'abitato e centro storico del comune di Terzigno.
- Area comprendente i centri storici ed abitati di recente espansione, secondo il tracciato della S.S. del Vesuvio n. 268 verso nord, di Casilli e Santa Maria la Scala in San Giuseppe Vesuviano, di San Giuseppe Vesuviano, di Ottaviano.
- Area degli insediamenti abitativi a ridosso della S.S. del Vesuvio n. 268, in territorio di Somma Vesuviana.
- Area del centro abitato, comprendente il centro storico, del comune di Sant'Anastasia.

- In  
- Ar  
1'  
ve  
st  
e  
al  
- Ar  
in  
I  
zo  
2. N  
La z  
Urban  
3. Di  
E' v  
esist  
artic  
E' vi  
espia  
con  
La n  
sicur  
Fore  
stret  
da pa



DIRETTORE GENERALE

Arch. Roberto CECCHI

379

Insediamento e nucleo storico del comune di Pollena Trocchia.

Area, vasta ed articolata, comprendente le aree edificate di Carcola, l'edificio posto a cavallo dell'asse viario Carcola-San Sebastiano al Vesuvio, il centro abitato di S. Sebastiano al Vesuvio, il nucleo storico di Massa di Somma e, più a sud, le aree di recente espansione e di edilizia pubblica in comune di Ercolano (loc. Fosso Grande), fino alle aree a monte della zona saturata di Portici.

Aree di limitata estensione sul confine dell'ambito di Castel Cicale in territorio comunale di Nola.

I confini di ogni singola area sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

#### 2. Norme di tutela

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il Recupero Urbanistico Edilizio e Paesistico Ambientale (R.O.A.)

#### 3. Divieti e limitazioni

E' vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui ai successivi punti 5 e 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona.

E' vietato il taglio e l'espianto di alberi di alto fusto; le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze se non estranee al contesto paesistico-culturale. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. E' fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.

26

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



380



DIRETTORE GENERALE  
Arch. Roberto Cecchi

#### 4. Interventi ammissibili

Interventi volti alla conservazione del verde agricolo residuale, interventi per la ricostituzione del verde secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione delle aree. Interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo. Interventi finalizzati alla riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali.

#### 5. Attrezzature pubbliche

Gli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al intorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri. Sono consentite le opere di sistemazione delle aree e le infrastrutture primarie di ritenenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standards urbanistici di settore.

6. E

Negl  
posse  
eseg  
e art  
igier  
ampl  
abite  
cento  
una s  
edifi  
volun  
del c  
della  
ecced  
Per  
nonch  
Legis  
compo  
Per  
(R.U.  
compl  
appro  
presen  
partit  
paesi  
volun  
adequ

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

Pagina 59



DIRETTORE GENERALE  
Arch. Roberto CECCHI

381

#### 6. Recupero Edilizio

Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 e art. 9 lettera a) della presente normativa, interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitative. Pertanto la concessione ad edificare va trascritta alla Conservatoria dei registri immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno.

Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui all'art. 139, comma 1, lett. b) e c) del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.

Per le aree ricadenti nella zona disciplinata dal presente articolo (R.O.A.) ed esterne ai perimetri dei centri storici e del nucleo e complessi rurali di valore storico ed ambientale, individuati ed approvati secondo le disposizioni di cui all'art. 5 punto 2 della presente normativa, i comuni potranno redigere appositi piani articolareggiati finalizzati al recupero e alla riqualificazione paesistico-ambientale del tessuto edilizio ed urbano, nel limite della volumetria complessiva esistente, fatti salvi gli ampliamenti per adeguamento di cui ai precedenti commi del presente punto 6, secondo le

R.II

3

ITA'

23

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

Pagina 60





DIRETTORE GENERALE  
Arch. Roberto CECCHI

categorie degli interventi di recupero di cui all'art. 7 della presente normativa. L'altezza di eventuali edifici di nuova costruzione non dovrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno. Nelle more dell'approvazione di detti piani particolareggiati sul patrimonio edilizio esistente potranno effettuarsi interventi di cui ai punti 2, 3, 4, 5 e 6 dell'art. 7 della presente normativa.

Art.14 - Zona A.I.

1. Descrizione dei confini

La zona A.I. comprende le aree industriali dei comuni di San Sebastiano al Vesuvio, di Portici-Ercolano, di Torre del Greco, di Torre Annunziata e di Pompei. I confini della zona sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

2. Norme di tutela

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il Recupero delle Aree Industriali (A.I.).

3. Interventi ammissibili

In tale zona è consentita la manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia degli impianti industriali, artigianali e commerciali non dismessi ovvero attivi alla data di entrata in vigore del presente piano, nonché dell'edilizia residenziale esistente.

Le aree, gli impianti ed i manufatti, resi disponibili per la dismissione delle attività industriali, devono essere sottoposti a recupero paesistico ambientale e destinati ad attività compatibili con il carattere e le vocazioni specifiche di ciascuna di esse nell'ambito del comprensorio vesuviano (scientifico-tecnologiche, culturali, turistico-ricettive, produttive).

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216





Maria Mercedes Di Addea  
Notaio

**Certificazione di conformità di copia informatica a originale analogico**

(art. 23, comma 3, d.lgs. 7 marzo 2005,  
n. 82 art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritta, dotessa **MARIA MERCEDES DI ADDEA**, Notaio in Napoli, iscritta nel ruolo del Distretto Notarile di Napoli, Torre Annunziata e Nola, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 13 ottobre 2026 rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, composta di numero quindici (15) fogli compresa la presente, redatta su supporto informatico, è conforme, in tutte le sue componenti, al documento originale analogico firmato a norma di legge.

Ai sensi dell'articolo 23, comma 6, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico pertanto "esonerata dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richiesto ad ogni effetto di legge".

In Napoli alla via G. Pergolesi n. 1, il giorno 10 marzo 2025

Firmato digitalmente dal notaio Maria Mercedes Di Addea

AGENZIA DELLE ENTRATE  
**DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE**

Ufficio NAPOLI

ESTREMI DELLA PRESENTAZIONE (indicare le caselle che interessano)

NUMERO 1940 VOLUME 4624

☐ PRIMA DICHIARAZIONE  
☐ DICHIARAZIONE MODIFICATIVA  
☐ DICHIARAZIONE INTEGRATIVA  
☐ DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA  
☐ DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA

IN data 28/05/01 al foglio SC. 65142 del 2002

DICHIARAZIONI PRECEDENTI

|        |             |        |             |
|--------|-------------|--------|-------------|
| NUMERO | <u>6676</u> | VOLUME | <u>1320</u> |
| NUMERO |             | VOLUME |             |
| NUMERO |             | VOLUME |             |

DATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO

Data di apertura della successione

Codice fiscale

Cognome (1) [REDACTED] Nome (1) [REDACTED]

Comune e Stato where di nascita (1) EREOLANO Prov. (2) NA

Data di nascita [REDACTED] Sesso (2) F

Ultima residenza: Comune (1) TORRE DEL GRECO Prov. (2) NA

Via o Piazza CUTA N. Drove 5

Caratterizzazione: ☐ Congiugato/a ☐ Ragione patrimoniale ☐ Coniugato/a ☐ Separazione ☐ Vedovo/a ☐ Divorziata ☐

Procedimento per: ☒ Legge ☐ Testamento ☐

Testamento per: ☐ registrato a ☐ pubblicato a

ASSE EREDITARIO

Immobili e conti reali 535659,67

Altre cose, diritti, obbligazioni e quote ereditarie

Altre cose

Totale 535659,67

Previdenza

Totale beni ereditari negli ultimi 5 anni

5782

Firma per esteso e generalità del dichiarante

Quello e indirizzo completo del dichiarante

11/05/01

11/05/01

11/05/01

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

2

## ALBERO GENEALOGICO

AVVERTENZE: dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il grado di parentela o di affinità dei successori col defunto, il luogo e la data di nascita.

DE GIUS

QUALE SUCCESSORE IN EREDE LEGGITTIMA

NOME

## DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

1. N. 2 CERTIFICATI DI MORTE (del Dante causa e del figlio);
2. N. 2 SITUAZIONE DI FAMIGLIA INTEGRALE;
3. CERTIFICATI CATASTALI AGGIORNATI;
4. Istanza di AUTOTUTELA;
5. COPIA ISTATI AL RIMBORSO DELLE IMPOSTE VERSATE PRECEDENTEMENTE;
6. COPIA ATTESTATO DI VERSAMENTO DELLA PRECEDENTE DICHIARAZIONE;
- 7.
- 8.
- 9.

10

Sono stati utilizzati i seguenti intercalari:

n. ☐ 45 ☐ 46 ☐ 47 ☐ 48 ☐ 49

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



## QUADRO A - EREDI E LEGATARI

| Progressivo   | Relazione di parentela | Categoria |
|---|------------------------|-----------|
| 01014   | NIPOTE                 |           |
| Codice Fiscale [REDACTED] Cognome e Denominazione e Ragione sociale (1)   |                        |           |
| Nome (1) [REDACTED] Comune o Stato estero di nascita (1) [REDACTED] Prov. (2) [REDACTED] Data di nascita [REDACTED] Sesso (3) |                        |           |
| Residenza o Sede (4) (Comune) (1) [REDACTED] Prov. (2) Via o Piazza [REDACTED] N. Ciro  |                        |           |
| T. DEL GIREO NA VIA ROMA 5  |                        |           |
| 01012   | NIPOTE                 |           |
| Codice Fiscale [REDACTED] Cognome e Denominazione e Ragione sociale (1)   |                        |           |
| Nome (1) [REDACTED] Comune o Stato estero di nascita (1) [REDACTED] Prov. (2) [REDACTED] Data di nascita [REDACTED] Sesso (3) |                        |           |
| Residenza o Sede (4) (Comune) (1) [REDACTED] Prov. (2) Via o Piazza [REDACTED] N. Ciro  |                        |           |
| T. DEL GIREO NA VIA ROMA 5  |                        |           |
| 01013   | NIPOTE                 |           |
| Codice Fiscale [REDACTED] Cognome e Denominazione e Ragione sociale (1)   |                        |           |
| Nome (1) [REDACTED] Comune o Stato estero di nascita (1) [REDACTED] Prov. (2) [REDACTED] Data di nascita [REDACTED] Sesso (3) |                        |           |
| Residenza o Sede (4) (Comune) (1) [REDACTED] Prov. (2) Via o Piazza [REDACTED] N. Ciro  |                        |           |
| T. DEL GIREO NA VIA ROMA 5  |                        |           |
| 01014   | NIPOTE                 |           |
| Codice Fiscale [REDACTED] Cognome e Denominazione e Ragione sociale (1)   |                        |           |
| Nome (1) [REDACTED] Comune o Stato estero di nascita (1) [REDACTED] Prov. (2) [REDACTED] Data di nascita [REDACTED] Sesso (3) |                        |           |
| Residenza o Sede (4) (Comune) (1) [REDACTED] Prov. (2) Via o Piazza [REDACTED] N. Ciro  |                        |           |
| T. DEL GIREO NA VIA ROMA 5  |                        |           |
| 01015   | NIPOTE                 |           |
| Codice Fiscale [REDACTED] Cognome e Denominazione e Ragione sociale (1)   |                        |           |
| Nome (1) [REDACTED] Comune o Stato estero di nascita (1) [REDACTED] Prov. (2) [REDACTED] Data di nascita [REDACTED] Sesso (3) |                        |           |
| Residenza o Sede (4) (Comune) (1) [REDACTED] Prov. (2) Via o Piazza [REDACTED] N. Ciro  |                        |           |
| T. DEL GIREO NA VIA ROMA 5  |                        |           |
| 01016   | NIPOTE                 |           |
| Codice Fiscale [REDACTED] Cognome e Denominazione e Ragione sociale (1)   |                        |           |
| Nome (1) [REDACTED] Comune o Stato estero di nascita (1) [REDACTED] Prov. (2) [REDACTED] Data di nascita [REDACTED] Sesso (3) |                        |           |
| Residenza o Sede (4) (Comune) (1) [REDACTED] Prov. (2) Via o Piazza [REDACTED] N. Ciro  |                        |           |
| T. DEL GIREO NA VIA LAGNO RIVIERO 5   |                        |           |
| 01017   | NIPOTE                 |           |
| Codice Fiscale [REDACTED] Cognome e Denominazione e Ragione sociale (1)   |                        |           |
| Nome (1) [REDACTED] Comune o Stato estero di nascita (1) [REDACTED] Prov. (2) [REDACTED] Data di nascita [REDACTED] Sesso (3) |                        |           |
| Residenza o Sede (4) (Comune) (1) [REDACTED] Prov. (2) Via o Piazza [REDACTED] N. Ciro  |                        |           |
| T. DEL GIREO NA VIA ROMA 5  |                        |           |

(1) Sede ultimata;  
(2) Sede ultimata;  
(3) M o F;  
(4) Per ogni di residenza all'estero, indicare il domicilio a tutti i sensi (art. 20, comma 1, legge 1)

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

## QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

## B1 : IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

## DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

|                |                  |        |                      |            |                |                  |             |                   |
|----------------|------------------|--------|----------------------|------------|----------------|------------------|-------------|-------------------|
| Progressivo    | Comune (1)       |        |                      |            | Prov. (2)      | Codice catastale | Partita (3) |                   |
| 0101           | TORRE DEL GRECO  |        |                      |            | NA             | L259             |             |                   |
| Categoria      | sezione          | Foglio | Numero               | Subalterno | Ubicazione     |                  |             |                   |
| F              | U                | 7      | 1120                 | 04         | VIA ROMA, 5    |                  |             |                   |
| Zona Censuaria | Categoria        | Classe | Superficie att. (m²) | M. quadr.  | M. cubi (m³)   | Valore           | Rendita     | Quota di possesso |
| -              | A14              | 4      |                      |            |                | 3,5              | 177,15€     | 100%              |
| Diritto (3)    | PIENA PROPRIETA' |        |                      |            | Codice diritto | Valore           |             |                   |
|                |                  |        |                      |            |                | 177,14,48 €      |             |                   |
| Osservazioni:  |                  |        |                      |            |                |                  |             |                   |

|                |                  |        |                      |            |                |                  |             |                   |
|----------------|------------------|--------|----------------------|------------|----------------|------------------|-------------|-------------------|
| Progressivo    | Comune (1)       |        |                      |            | Prov. (2)      | Codice catastale | Partita (3) |                   |
| 0102           | TORRE DEL GRECO  |        |                      |            | NA             | L259             |             |                   |
| Categoria      | sezione          | Foglio | Numero               | Subalterno | Ubicazione     |                  |             |                   |
| F              | U                | 7      | 1120                 | 02         | VIA ROMA, 5    |                  |             |                   |
| Zona Censuaria | Categoria        | Classe | Superficie att. (m²) | M. quadr.  | M. cubi (m³)   | Valore           | Rendita     | Quota di possesso |
| -              | A14              | 4      |                      |            |                | 3,5              | 177,15€     | 100%              |
| Diritto (3)    | PIENA PROPRIETA' |        |                      |            | Codice diritto | Valore           |             |                   |
|                |                  |        |                      |            |                | 177,14,48 €      |             |                   |
| Osservazioni:  |                  |        |                      |            |                |                  |             |                   |

|                |                  |        |                      |            |                |                  |             |                   |
|----------------|------------------|--------|----------------------|------------|----------------|------------------|-------------|-------------------|
| Progressivo    | Comune (1)       |        |                      |            | Prov. (2)      | Codice catastale | Partita (3) |                   |
| 0103           | TORRE DEL GRECO  |        |                      |            | NA             | L259             |             |                   |
| Categoria      | sezione          | Foglio | Numero               | Subalterno | Ubicazione     |                  |             |                   |
| F              | U                | 7      | 1120                 | 03         | VIA ROMA, 5    |                  |             |                   |
| Zona Censuaria | Categoria        | Classe | Superficie att. (m²) | M. quadr.  | M. cubi (m³)   | Valore           | Rendita     | Quota di possesso |
| -              | A14              | 4      |                      |            |                | 3,5              | 177,15€     | 100%              |
| Diritto (3)    | PIENA PROPRIETA' |        |                      |            | Codice diritto | Valore           |             |                   |
|                |                  |        |                      |            |                | 177,14,48 €      |             |                   |
| Osservazioni:  |                  |        |                      |            |                |                  |             |                   |

|                |                  |        |                      |            |                |                  |             |                   |
|----------------|------------------|--------|----------------------|------------|----------------|------------------|-------------|-------------------|
| Progressivo    | Comune (1)       |        |                      |            | Prov. (2)      | Codice catastale | Partita (3) |                   |
| 0104           | TORRE DEL GRECO  |        |                      |            | NA             | L259             |             |                   |
| Categoria      | sezione          | Foglio | Numero               | Subalterno | Ubicazione     |                  |             |                   |
| F              | U                | 7      | 1120                 | 04         | VIA ROMA, 5    |                  |             |                   |
| Zona Censuaria | Categoria        | Classe | Superficie att. (m²) | M. quadr.  | M. cubi (m³)   | Valore           | Rendita     | Quota di possesso |
| -              | A14              | 4      |                      |            |                | 4,5              | 177,15€     | 100%              |
| Diritto (3)    | PIENA PROPRIETA' |        |                      |            | Codice diritto | Valore           |             |                   |
|                |                  |        |                      |            |                | 177,14,48 €      |             |                   |
| Osservazioni:  |                  |        |                      |            |                |                  |             |                   |

**QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO**

**B1 : IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI**

**DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE**

|   |                                       |                        |   |                    |
|---|---------------------------------------|------------------------|---|--------------------|
| Progressivo<br><b>01015</b>               | Comune (1)<br><b>TORRE DEL GRIZZO</b> | Prov. (2)<br><b>NA</b> | Codice catastale<br><b>6259</b>         | Partita (3)        |
| Catasto<br>F                              | sezione<br>U                          | Foglio<br>7            | Numero<br>1120                          | Subalterno<br>05   |
| Ubicazione<br><b>VIA ROMA, 5 2° PIANO</b> |                                       |                        |   |                    |
| Zona Censuaria<br>-                       | Categoria<br>A/2                      | Classe<br>5            | Superficie attai<br>M. quadri           | M. cubi (4)<br>4,5 |
| Valori<br>Rendita<br>4,5                  |                                       |                        | Quota di possesso<br>100%               |                    |
| Diritto (5)<br><b>PROPRIETA' PIENA</b>    |                                       |                        | Codice diritto<br>Valore<br>45.643,15 € |                    |
| Osservazioni:                             |                                       |                        |   |                    |

|   |                                       |                        |   |                    |
|---|---------------------------------------|------------------------|---|--------------------|
| Progressivo<br><b>01015</b>               | Comune (1)<br><b>TORRE DEL GRIZZO</b> | Prov. (2)<br><b>NA</b> | Codice catastale<br><b>6259</b>         | Partita (3)        |
| Catasto<br>F                              | sezione<br>U                          | Foglio<br>7            | Numero<br>1120                          | Subalterno<br>05   |
| Ubicazione<br><b>VIA ROMA, 5 2° PIANO</b> |                                       |                        |   |                    |
| Zona Censuaria<br>-                       | Categoria<br>A/2                      | Classe<br>5            | Superficie attai<br>M. quadri           | M. cubi (4)<br>4,5 |
| Valori<br>Rendita<br>4,5                  |                                       |                        | Quota di possesso<br>100%               |                    |
| Diritto (5)<br><b>PIENA PROPRIETA'</b>    |                                       |                        | Codice diritto<br>Valore<br>45.643,15 € |                    |
| Osservazioni:                             |                                       |                        |   |                    |

|   |                                       |                        |   |                    |
|---|---------------------------------------|------------------------|---|--------------------|
| Progressivo<br><b>01017</b>               | Comune (1)<br><b>TORRE DEL GRIZZO</b> | Prov. (2)<br><b>NA</b> | Codice catastale<br><b>6259</b>         | Partita (3)        |
| Catasto<br>F                              | sezione<br>U                          | Foglio<br>7            | Numero<br>1120                          | Subalterno<br>05   |
| Ubicazione<br><b>VIA ROMA, 5 2° PIANO</b> |                                       |                        |   |                    |
| Zona Censuaria<br>-                       | Categoria<br>A/2                      | Classe<br>5            | Superficie attai<br>M. quadri           | M. cubi (4)<br>4,5 |
| Valori<br>Rendita<br>4,5                  |                                       |                        | Quota di possesso<br>100%               |                    |
| Diritto (5)<br><b>PIENA PROPRIETA'</b>    |                                       |                        | Codice diritto<br>Valore<br>45.643,15 € |                    |
| Osservazioni:                             |                                       |                        |   |                    |

|   |                                       |                        |   |                    |
|---|---------------------------------------|------------------------|---|--------------------|
| Progressivo<br><b>01010</b>   | Comune (1)<br><b>TORRE DEL GRIZZO</b> | Prov. (2)<br><b>NA</b> | Codice catastale<br><b>6259</b>         | Partita (3)        |
| Catasto<br>F  | sezione<br>U                          | Foglio<br>7            | Numero<br>1120                          | Subalterno<br>05   |
| Ubicazione<br><b>VIA ROMA, 5 1° PIANO</b>   |                                       |                        |   |                    |
| Zona Censuaria<br>-   | Categoria<br>A/2                      | Classe<br>5            | Superficie attai<br>M. quadri           | M. cubi (4)<br>3,5 |
| Valori<br>Rendita<br>3,5  |                                       |                        | Quota di possesso<br>100%               |                    |
| Diritto (5)<br><b>PIENA PROPRIETA'</b>  |                                       |                        | Codice diritto<br>Valore<br>17.419,18 € |                    |
| Osservazioni:<br>IL SUBALTERNO N.2 E N.3 SONO STATI ACQUISTATI PER<br>VARIANTE N.13981 D.1/2002 DEL 05/06/2002 PROT. N.34/65<br>PER TANTO NON PORTANDO LA PROPRIETA' INGIUDIZIARIZIONE. |                                       |                        |   |                    |

Il presente quadro B1 è stato compilato in base ai dati contenuti nel foglio di catastamento n. 13981 del 05/06/2002 PROT. N. 34/65.

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131215



4

## QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

## B1 : IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

## DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

|                |  |           |                  |             |             |
|----------------|--|-----------|------------------|-------------|-------------|
| Progressivo    | Comune (1)   | Prov. (2) | Codice catastale | Partita (3) |             |
| 0111           | TORRE DEL GRECO  | NA        | L259             |             |             |
| Catasto        | sezione  | Foglio    | Numero           | Subalterno  | Ubicazione  |
| F              | U  | 7         | 136              |             | VIA ROMA 5  |
| Zona Catastale | Categoria  | Classe    | Superficie metri | M. quadri   | M. cubi (4) |
| 8/2            | 6  |           |                  | 103         |             |
| Diritto (5)    | PIENA PROPRIETA'   |           |                  |             | Rendita     |
|                |  |           |                  |             | 54.387,46 € |
| Osservazioni   | EX PROERESSORE N. 030 DELLA PRECEDENTE<br>DICHIARAZIONE DEL 05-06-2004 N. 4674 Volume 4320<br>PER LA PRESSIONE 1355 DEL FOLIO 7 DEL FOLIO 1355 DEL FOLIO 1355    |           |                  |             |             |
| Progressivo    | Comune (1)   | Prov. (2) | Codice catastale | Partita (3) |             |
| 0112           | TORRE DEL GRECO  | NA        | L259             |             |             |
| Catasto        | sezione  | Foglio    | Numero           | Subalterno  | Ubicazione  |
| F              | U  | 7         | 8                |             | VIA ROMA 5  |
| Zona Catastale | Categoria  | Classe    | Superficie metri | M. quadri   | M. cubi (4) |
| 8/2            | 5  |           | 0312             |             |             |
| Diritto (5)    | PIENA PROPRIETA'   |           |                  |             | Rendita     |
|                |  |           |                  |             | 1033,92 €   |
| Osservazioni   | PER LA PRESSIONE 1355 DEL FOLIO 7 DEL FOLIO 1355 DEL FOLIO 1355<br>EX PROERESSORE N. 030 DELLA PRECEDENTE DICHIARAZIONE<br>DEL 05-06-2004 N. 4674 Volume 4320    |           |                  |             |             |
| Progressivo    | Comune (1)   | Prov. (2) | Codice catastale | Partita (3) |             |
| 0113           | TORRE DEL GRECO  | NA        | L259             |             |             |
| Catasto        | sezione  | Foglio    | Numero           | Subalterno  | Ubicazione  |
| F              | U  | 7         | 1120             |             | VIA ROMA 5  |
| Zona Catastale | Categoria  | Classe    | Superficie metri | M. quadri   | M. cubi (4) |
| 8/2            | 5  |           |                  | 14          |             |
| Diritto (5)    | PIENA PROPRIETA'   |           |                  |             | Rendita     |
|                |  |           |                  |             | 48.967,81 € |
| Osservazioni   | ERRONEAMENTE NON INSCRITTA NELLA PRECEDENTE DICHIARAZIONE<br>DEL 05-06-2004 N. 4674 Volume 4320 - VARIAZIONE CLASSE<br>CATASTALE 4381A DEL 10-05-2001 PR. 356967 |           |                  |             |             |
| Progressivo    | Comune (1)   | Prov. (2) | Codice catastale | Partita (3) |             |
| 0114           | TORRE DEL GRECO  | NA        | L259             |             |             |
| Catasto        | sezione  | Foglio    | Numero           | Subalterno  | Ubicazione  |
| F              | U  | 7         | 1120             |             | VIA ROMA 5  |
| Zona Catastale | Categoria  | Classe    | Superficie metri | M. quadri   | M. cubi (4) |
| 8/2            | 5  |           |                  | 43          |             |
| Diritto (5)    | PIENA PROPRIETA'   |           |                  |             | Rendita     |
|                |  |           |                  |             | 459.124 €   |
| Osservazioni   | ERRONEAMENTE NON INSCRITTA NELLA PRECEDENTE DICHIARAZIONE DEL<br>05-06-2004 N. 4674 Vol. 4320 - VARIAZIONE CLASSE<br>CATASTALE 4381A DEL 10-05-2001 PR. 356964   |           |                  |             |             |

(1) Denza, abbinamento  
(2) Regio, abbinamento  
(3) Codice, abbinamento  
(4) Dati, abbinamento  
(5) Valore, abbinamento

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131215



## B4: ALTRI BENI

[illegible]

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



**B5: BENI TRASFERITI A TITOLO ONEROSO NEGLI ULTIMI SEI MESI DI VITA DEL DEFUNTO ED EVENTUALI DETRAZIONI**

[illegible]

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: [gerardonasti72@gmail.com](mailto:gerardonasti72@gmail.com); Pec: [gerardo.nasti@ordingna.it](mailto:gerardo.nasti@ordingna.it)

P. ИД: 07677131215

**QUADRO C**  
**DONAZIONI E LIBERALITA' ANCORCHE' PRESUNTE EFFETTUATE**  
**DAL DEFUNTO AGLI EREDI E LEGATARI**

[illegible]

*Dott. Ing. Gerardo Nasti*  
*Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli*  
*Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605*  
*E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it*  
*P. IVA: 07677131215*

## QUADRO D - PASSIVITA'

|              |                       |        |
|--------------|-----------------------|--------|
| Progressione | Descrizione:          |        |
|              |                       |        |
|              | Documenti allegati    |        |
|              |                       |        |
|              | Codice                | Valore |
|              | RISERVATO ALL'UFFICIO |        |
|              | Osservazioni          |        |
|              | Data di nascita       |        |
| Progressione | Descrizione:          |        |
|              |                       |        |
|              | Documenti allegati    |        |
|              |                       |        |
|              | Codice                | Valore |
|              | RISERVATO ALL'UFFICIO |        |
|              | Osservazioni          |        |
|              | Data di nascita       |        |
| Progressione | Descrizione:          |        |
|              |                       |        |
|              | Documenti allegati    |        |
|              |                       |        |
|              | Codice                | Valore |
|              | RISERVATO ALL'UFFICIO |        |
|              | Osservazioni          |        |
|              | Data di nascita       |        |
| Progressione | Descrizione:          |        |
|              |                       |        |
|              | Documenti allegati    |        |
|              |                       |        |
|              | Codice                | Valore |
|              | RISERVATO ALL'UFFICIO |        |
|              | Osservazioni          |        |
|              | Data di nascita       |        |



Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



10

## PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

|  |  |
|--|--|
| Immobili   |  |
| Aziende  |  |
| Quote di partecipazioni in società                 |  |
| Altri beni   |  |
| Totale   |  |
| Passività deducibili                               |  |
| Attivo netto                                       |  |
| Cassa, gioielli e mobili (preziosi e inventariati) |  |
| Beni esistenti negli ultimi 6 mesi di vita         |  |
| Attivo ereditario imponibile                       |  |
| Donazioni  |  |
| Attivo precedenti donazioni                        |  |
| TOTALE   |  |

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

Forma per la presentazione della dichiarazione di successione. Il documento è composto da una serie di linee orizzontali per la scrittura e da una sezione a destra con campi predefiniti per i dati del dichiarante e del defunto. In alto a sinistra, c'è un'area per il timbro del notaio. In alto a destra, c'è un'area per il timbro del tribunale. In basso a sinistra, c'è un'area per il timbro del notaio. In basso a destra, c'è un'area per il timbro del tribunale.

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131215

12

**Agenzia Entrate**  
Direzione Provinciale II di Napoli

**COPIA CONFORME  
ALL'ORIGINALE**

NAPOLI 10/07/2009





C100365547



Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



MINISTERO DELLE FINANZE

**DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE**

Ufficio del Registro di **PROV. NA. DEL. 902 EV. I. 4019**

ESTREMI DELLA PRESENTAZIONE (indicare la causa che interessa)

NUMERO **4674** VOLUME **1320**

☐ PRIMA DICHIARAZIONE  
☐ DICHIARAZIONE MODIFICATIVA  
☐ DICHIARAZIONE INTEGRATIVA  
☐ DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA  
☐ DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA

PARTI PRECEDENTI

NUMERO  VOLUME   
 NUMERO  VOLUME   
 NUMERO  VOLUME

**DATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO**

Data di apertura della successione

Codice fiscale

Cognome (T)  Nome (T)

Comune e Stato di nascita (T) **ERCOLANO** Prov. (D) **NA**

Data di nascita  Sesso (D) **M**

Ultima residenza: Comune (T) **TORRE DEL GRECO** Prov. (D) **NA**

Via o Piazza **CUNA** N. Civico

Comunicazione ☐ Conoscenza ☐ Regime patrimoniale ☐ Conferenza ☐ Separazione ☐ Indivisione ☐ Divisione ☐

Finestra (Quotità per) **Legge X** Testamento ☐

Testamento per atto ☐

**ASSE EREDITARIO**

Debiti e altri costi, esentasse **861.850.000,-**

Attività, redditi, integrazioni e altre risorse

Reddito complessivo **861.850.000,-**

Passività

Totale patrimonio netto attivo e passivo

Firma per valore e generalità del dichiarante

**Fipote Via Cuna n° 5**  
 Custode e rogante completo del dichiarante  
**Torre del Greco (Napoli)**

AVVERTENZA: Una copia deve essere conservata presso l'Ufficio del Registro di cui è intestata.

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
 Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
 Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
 E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
 P. IVA: 07677131216



## 3

# ASTE GIUDIZIARIE

Pagina 79



## QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

## B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

## DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

| Progressivo                          | Catone (1)      | Prov. (2) | Codice catastale | Partita (3) |
|--------------------------------------|-----------------|-----------|------------------|-------------|
| 0/0/1                                | TORRE DEL GRECO | NA        | 1259             |             |
| Catasto                              | Sezione         | Foglio    | Numero           | Subalterno  |
| F                                    | U               | 7         | 1120             | 01          |
| Via Cumo ex Via Tirone n°16 Piano 2. |                 |           |                  |             |
| Zone Catastali                       | Categoria       | Classe    | Superficie metri | M. quadri   |
| -                                    | A/4             | 4         |                  |             |
| Diritto (5)                          | Piena Proprietà |           |                  |             |
|                                      |                 |           | Codice diritto   | Valore      |
|                                      |                 |           |                  | 34.300.000= |
| Osservazioni                         |                 |           |                  |             |

| Progressivo                          | Catone (1)      | Prov. (2) | Codice catastale | Partita (3) |
|--------------------------------------|-----------------|-----------|------------------|-------------|
| 0/0/2                                | TORRE DEL GRECO | NA        | 1259             |             |
| Catasto                              | Sezione         | Foglio    | Numero           | Subalterno  |
| F                                    | U               | 7         | 1120             | 02          |
| Via Cumo ex Via Tirone n°16 Piano 2. |                 |           |                  |             |
| Zone Catastali                       | Categoria       | Classe    | Superficie metri | M. quadri   |
| -                                    | A/4             | 4         |                  |             |
| Diritto (5)                          | Piena Proprietà |           |                  |             |
|                                      |                 |           | Codice diritto   | Valore      |
|                                      |                 |           |                  | 34.300.000= |
| Osservazioni                         |                 |           |                  |             |

| Progressivo                          | Catone (1)      | Prov. (2) | Codice catastale | Partita (3) |
|--------------------------------------|-----------------|-----------|------------------|-------------|
| 0/0/3                                | TORRE DEL GRECO | NA        | 1259             |             |
| Catasto                              | Sezione         | Foglio    | Numero           | Subalterno  |
| F                                    | U               | 7         | 1120             | 03          |
| Via Cumo ex Via Tirone n°16 Piano 2. |                 |           |                  |             |
| Zone Catastali                       | Categoria       | Classe    | Superficie metri | M. quadri   |
| -                                    | A/4             | 4         |                  |             |
| Diritto (5)                          | Piena Proprietà |           |                  |             |
|                                      |                 |           | Codice diritto   | Valore      |
|                                      |                 |           |                  | 34.380.000= |
| Osservazioni                         |                 |           |                  |             |

| Progressivo                          | Catone (1)      | Prov. (2) | Codice catastale | Partita (3) |
|--------------------------------------|-----------------|-----------|------------------|-------------|
| 0/0/4                                | TORRE DEL GRECO | NA        | 1259             |             |
| Catasto                              | Sezione         | Foglio    | Numero           | Subalterno  |
| F                                    | U               | 7         | 1120             | 04          |
| Via Cumo ex Via Tirone n°16 Piano 1° |                 |           |                  |             |
| Zone Catastali                       | Categoria       | Classe    | Superficie metri | M. quadri   |
| -                                    | A/4             | 4         |                  |             |
| Diritto (5)                          | Piena Proprietà |           |                  |             |
|                                      |                 |           | Codice diritto   | Valore      |
|                                      |                 |           |                  | 92.250.000= |
| Osservazioni                         |                 |           |                  |             |

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

## B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

## DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

| Progressivo | Comune (1)      | Prov. (2) | Codice catastale | Foglio (3) |
|-------------|-----------------|-----------|------------------|------------|
| 01015       | TORRE DEL GRECO | NA        | L359             |            |

| Catasto          | Sezione          | Foglio | Numero           | Subalterno | Località                             |
|------------------|------------------|--------|------------------|------------|--------------------------------------|
| F                | U                | 7      | 1130             | 05         | Via Cuma n° 5 ex Via Tirone Piano 1° |
| Zone Geografiche | Categoria        | Classe | Superficie metri | M. esenti  | M. esenti (4)                        |
| -                | A/2              | 5      |                  |            |                                      |
| Valore           | Capitale diritto | Valore | Capitale diritto | Valore     | Capitale diritto                     |
| 4,5              | 922.500          | 100%   |                  |            |                                      |
| 92.250.000*      |                  |        |                  |            |                                      |

Piena Proprietà

Osservazioni:

| Progressivo | Comune (1)      | Prov. (2) | Codice catastale | Foglio (3) |
|-------------|-----------------|-----------|------------------|------------|
| 01016       | TORRE DEL GRECO | NA        | L359             |            |

| Catasto          | Sezione          | Foglio | Numero           | Subalterno | Località                             |
|------------------|------------------|--------|------------------|------------|--------------------------------------|
| F                | U                | 7      | 1130             | 06         | Via Cuma n° 5 ex Via Tirone Piano 2° |
| Zone Geografiche | Categoria        | Classe | Superficie metri | M. esenti  | M. esenti (4)                        |
| -                | A/2              | 5      |                  |            |                                      |
| Valore           | Capitale diritto | Valore | Capitale diritto | Valore     | Capitale diritto                     |
| 4,5              | 922.500          | 100%   |                  |            |                                      |
| 92.250.000*      |                  |        |                  |            |                                      |

Piena Proprietà

Osservazioni:

| Progressivo | Comune (1)      | Prov. (2) | Codice catastale | Foglio (3) |
|-------------|-----------------|-----------|------------------|------------|
| 01017       | TORRE DEL GRECO | NA        | L359             |            |

| Catasto          | Sezione          | Foglio | Numero           | Subalterno | Località                             |
|------------------|------------------|--------|------------------|------------|--------------------------------------|
| F                | U                | 7      | 1130             | 07         | Via Cuma n° 5 ex Via Tirone Piano 3° |
| Zone Geografiche | Categoria        | Classe | Superficie metri | M. esenti  | M. esenti (4)                        |
| -                | A/2              | 5      |                  |            |                                      |
| Valore           | Capitale diritto | Valore | Capitale diritto | Valore     | Capitale diritto                     |
| 4,5              | 922.500          | 100%   |                  |            |                                      |
| 92.250.000*      |                  |        |                  |            |                                      |

Piena Proprietà

Osservazioni:

| Progressivo | Comune (1)      | Prov. (2) | Codice catastale | Foglio (3) |
|-------------|-----------------|-----------|------------------|------------|
| 01018       | TORRE DEL GRECO | NA        | L359             |            |

| Catasto          | Sezione          | Foglio | Numero           | Subalterno | Località                              |
|------------------|------------------|--------|------------------|------------|---------------------------------------|
| F                | U                | 7      | 1130             | 08         | Via Cuma n° 5 ex Via Tirone Piano 31° |
| Zone Geografiche | Categoria        | Classe | Superficie metri | M. esenti  | M. esenti (4)                         |
| -                | A/2              | 5      |                  |            |                                       |
| Valore           | Capitale diritto | Valore | Capitale diritto | Valore     | Capitale diritto                      |
| 2,5              | 245.000          | 100%   |                  |            |                                       |
| 24.500.000*      |                  |        |                  |            |                                       |

Piena Proprietà

Osservazioni:

- (1) Selezionare la circoscrizione.  
(2) Selezionare la provincia.  
(3) Selezionare la sezione.  
(4) Selezionare la categoria.  
(5) Selezionare la classe.  
(6) Selezionare la superficie.  
(7) Selezionare la superficie esente.  
(8) Selezionare la superficie esente (4).

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

**B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI**

## Dati relativi all'IMMOBILE

|                            |                 |  |  |  |                                     |                |            |             |                   |
|----------------------------|-----------------|--|--|--|-------------------------------------|----------------|------------|-------------|-------------------|
| DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE |                 |  |  |  |                                     |                |            |             |                   |
| Prodotto da:               | Spazio 1/1      |  |  |  | Forma di:                           | Colore colore: | Finitura:  |             |                   |
| 0.1/3                      | TOMER NEW GREEN |  |  |  | NA                                  | L259           |            |             |                   |
| Categoria:                 | TERRE           |  |  |  | Via Cuneo n°55 Ex Via Vercelle n°16 |                |            |             |                   |
| Area Computata:            | 324             |  |  |  | M. quadrati:                        | M. cubi (m):   | metri:     | Acquedotto: | Costo in milioni: |
| -                          | P.0.0.1         |  |  |  | 0037                                |                |            | =           | 100               |
| Diritto di:                | Fiena Proprietà |  |  |  | Costo di:                           | valore:        | 3.700.000= |             |                   |
| Rassegnamento:             |                 |  |  |  |                                     |                |            |             |                   |

Procedimento: Comune (1)

Catasto Sezione Foglio Quota Subalterno Obbligazione

M. ipotecario M. ipotecario (4) Voti Raccolta Gente di processo

Bozze (1) Indice diritti Valore

Osservazioni

**ASTE GIUDIZIARIE®**

|                |           |          |                     |                  |              |                 |                     |
|----------------|-----------|----------|---------------------|------------------|--------------|-----------------|---------------------|
| Cognome (1)    |           | Nome (2) |                     | Codice catastale |              | Partita IVA (3) |                     |
| Categoria      | Sezione   | Foglio   | Numero              | Subalterno       | Subalterno   |                 |                     |
| Zona censuaria | Categoria | Classe   | Superficie att. (4) | M. quare (5)     | M. cubi (6)  | Valore          | Quota di pertinenza |
| Indirizzo (7)  |           |          |                     |                  | Codice unico | Indirizzo       |                     |
| Descrizione    |           |          |                     |                  |              |                 |                     |

|                  |              |             |                |              |
|------------------|--------------|-------------|----------------|--------------|
| Prospetto        | Comparto (7) | Prezzo (2)  | Costo iniziale | Periodo (3)  |
| Categoria        | Sezione      | Finanza     | Allegato       | Subcategoria |
| Zone Geografiche | Stato        | Regione     | Provincia      | Comune       |
| Descrizione      | Stato (4)    | Regione (5) | Provincia (6)  | Comune (7)   |
| Descrizione      | Stato (4)    | Regione (5) | Provincia (6)  | Comune (7)   |

185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847. 848. 849. 850. 851. 852. 853. 854. 855. 856. 857. 858. 859. 860. 861. 862. 863. 864. 865. 866. 867. 868. 869. 870. 871. 872. 873. 874. 875. 876. 877. 878. 879. 880. 881. 882. 883. 884. 885. 886. 887. 888. 889. 890. 891. 892. 893. 894. 895. 896. 897. 898. 899. 900. 901. 902. 903. 904. 905. 906. 907. 908. 909. 910. 911. 912. 913. 914. 915. 916. 917. 918. 919. 920. 921. 922. 923. 924. 925. 926. 927. 928. 929. 930. 931. 932. 933. 934. 935. 936. 937. 938. 939. 940. 941. 942. 943. 944. 945. 946. 947. 948. 949. 950. 951. 952. 953. 954. 955. 956. 957. 958. 959. 960. 961. 962. 963. 964. 965. 966. 967. 968. 969. 970. 971. 972. 973. 974. 975. 976. 977. 978. 979. 980. 981. 982. 983. 984. 985. 986. 987. 988. 989. 990. 991. 992. 993. 994. 995. 996. 997. 998. 999. 1000.

P. IVA: 07677131216



**B2: AZIONI, TITOLI, QUOTE DI PARTECIPAZIONE NON QUOTATI IN BORSA  
NÈ NEGOZIATI AL MERCATO RISTRETTO**

|                              |                          |                  |
|------------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Programmi</b>             | <b>Quota di possesso</b> | <b>Direzione</b> |
| <b>ASTE GIUDIZIARIE®</b>     |                          |                  |
| <b>Codice fiscale</b>        | <b>Partita IVA</b>       | <b>Valore</b>    |
|                              |                          |                  |
| <b>Agricoltura sul campo</b> |                          |                  |
|                              |                          |                  |
| <b>Programmi</b>             | <b>Quota di possesso</b> | <b>Direzione</b> |
| <b>ASTE GIUDIZIARIE®</b>     |                          |                  |
| <b>Codice fiscale</b>        | <b>Partita IVA</b>       | <b>Valore</b>    |
|                              |                          |                  |
| <b>Agricoltura sul campo</b> |                          |                  |
|                              |                          |                  |

## B3 : AZIENDE

[illegible]

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216







**QUADRO C**  
**DONAZIONI E LIBERALITÀ ANCORCHÉ PRESUNTE EFFETTUATE**  
**DAL DEFUNTO AGLI EREDI E LEGATARI**

[illegible]

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: [gerardonasti72@gmail.com](mailto:gerardonasti72@gmail.com); Pec: [gerardo.nasti@ordingna.it](mailto:gerardo.nasti@ordingna.it)  
P. IVA: 07677131216

#### QUADRO D - PASSIVITÀ

| Progressivo | Descrizione  |
|-------------|--|
|             | <div>Documenti allegati</div> <div> <div>Costo</div> <div>Valore</div> </div> <div>RISERVATO ALL'UFFICIO</div> <div> <div>Descrizione</div> <div>Dettaglio debito</div> </div> |
|             | <div>Documenti allegati</div> <div> <div>Costo</div> <div>Valore</div> </div> <div>RISERVATO ALL'UFFICIO</div> <div> <div>Descrizione</div> <div>Dettaglio debito</div> </div> |
|             | <div>Documenti allegati</div> <div> <div>Costo</div> <div>Valore</div> </div> <div>RISERVATO ALL'UFFICIO</div> <div> <div>Descrizione</div> <div>Dettaglio debito</div> </div> |
|             | <div>Documenti allegati</div> <div> <div>Costo</div> <div>Valore</div> </div> <div>RISERVATO ALL'UFFICIO</div> <div> <div>Descrizione</div> <div>Dettaglio debito</div> </div> |

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

10

## PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

|   |  |
|---|--|
| Immobili  |  |
| Aziende   |  |
| Quote di compartecipazione in società               |  |
| Altri beni  |  |
| Totale  |  |
| Passività deducibili                                |  |
| Attivo netto  |  |
| Denaro, gioielli e mobili (preziosi e inventariati) |  |
| Beni trasferiti negli ultimi 6 mesi di vita         |  |
| Attivo ereditario imponibile                        |  |
| Donazioni   |  |
| Attivo precedenti dichiarazioni                     |  |
| TOTALE  |  |



Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



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®

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Pagina 89

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



C100365548

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: [gerardonasti72@gmail.com](mailto:gerardonasti72@gmail.com); Pec: [gerardo.nasti@ordingna.it](mailto:gerardo.nasti@ordingna.it)  
P. IVA: 07677131216

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Pagina 90



Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



#### 1.4) Risultanze delle consultazioni degli archivi catastali.

Esaminati gli atti di causa, lo scrivente ha proceduto all'acquisizione presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Napoli – Territorio della seguente

##### DOCUMENTAZIONE CATASTALE:

- **visura storica** dell'immobile censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Torre del Greco (NA) al **foglio di mappa 7, p.lla 1120, sub. 3**, cat. A/4, cl. 4, cons. 3,5 vani, sup. cat. 74 m<sup>2</sup> (72 m<sup>2</sup> escluse aree scoperte), rendita Euro 177,14, indirizzo VIA TIRONI, p. T;
- **elaborato planimetrico p.lla 1120;**
- **estratto di mappa foglio 7, particella 1120.**

Dall'esame della citata documentazione ed alla luce del sopralluogo effettuato in data 24/03/2025 è emerso che:

- l'immobile de quo è stato censito catastalmente in data **16/06/1980**, così come si evince dalla data di presentazione della relativa planimetria;
- i dati di superficie (variazione del 09/11/2015) non corrispondono a quelli deducibili dalla planimetria catastale. In particolare, **il dato corrispondente alle aree esterne (superficie omogeneizzata aree esterne =  $74 - 72 = 2$  m<sup>2</sup>) non tiene conto del fatto che le stesse sono AREE COMUNI ED INDIVISE (cfr. AREA CAMPITA in planimetria catastale) e, quindi, non ricadenti nel computo della consistenza immobiliare dell'unità immobiliare;**
- nella visura catastale è riportato erroneamente *Via Tironi* in luogo di *Via Cuma n° 5 (ex. Via Tirone n°22)*, evidenziandosi un **ERRORE DI TOPONOMASTICA**.

Per quanto attiene alla successione degli intestatari, si rileva la coerenza degli stessi con i titoli sopraccitati.

Di seguito si riportano ordinatamente i seguenti documenti:

- visura storica u. i. **fg.7/p.la 1120/sub. 3;**
- planimetria u. i. **fg.7/p.la 1120/sub. 3;**
- sovrapposizione *planimetria catastale – rilievo stato di fatto;*
- estratto mappa catastale **foglio 7;**
- elaborato planimetrico **p.la 1120.**

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2025Dati della richiesta  
Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259)  
Provincia di NAPOLI  
Catasto Fabbricati  
Foglio: 7 Particella: 1120 Sub.: 3

## INTERESTATO

1 [REDACTED] (1) Proprietà U/I Registro Imposte personale

Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N.  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |      | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |   | DATI DERIVANTI DA |  |
|---|---------------------|--------|------------|------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|---|-------------------|--|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub. | Zona Cons.          | Messa Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale                              | Rendita           |  |
| 1   |                     | 7      | 1120       | 3    |                     |            | A/4       | 4      | 3,5 VARI    | Totale: 74 mq<br>Totale valore area catastale (*) | Euro 177,14       | Variazione del 09/11/2015 - Incremento in valore dei dati di proprietà |
| Indirizzo: [REDACTED] (VIA VIRGILI PIANO 7)                 |                     |        |            |      |                     |            |           |        |             |   |                   |  |
| Mappa: [REDACTED] Foglio: [REDACTED] Particella: [REDACTED] |                     |        |            |      |                     |            |           |        |             |   |                   |  |

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

| N.  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |      | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      | DATI DERIVANTI DA         |   |
|---|---------------------|--------|------------|------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------------------------|---|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub. | Zona Cons.          | Messa Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita                   |   |
| 1   |                     | 7      | 1120       | 3    |                     |            | A/4       | 4      | 3,5 VARI    |                      | Euro 177,14<br>L. 343.000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro catastale |
| Indirizzo: [REDACTED] (VIA VIRGILI PIANO 7)                 |                     |        |            |      |                     |            |           |        |             |                      |                           |   |
| Mappa: [REDACTED] Foglio: [REDACTED] Particella: [REDACTED] |                     |        |            |      |                     |            |           |        |             |                      |                           |   |

Mappe Terreni Correlati  
Codice Catasto L259 - Foglio 7 - Particella 1120Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2025

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N.  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |      | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      | DATI DERIVANTI DA     |  |
|---|---------------------|--------|------------|------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-----------------------|--|
|   | Sezione Urbana      | Foglio | Particella | Sub. | Zona Cons.          | Messa Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita               |  |
| 1   |                     | 7      | 1120       | 3    |                     |            | A/4       | 4      | 5,5 VARI    |                      | Euro 0,55<br>L. 1.120 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo: [REDACTED] (VIA VIRGILI PIANO 7)                 |                     |        |            |      |                     |            |           |        |             |                      |                       |  |
| Mappa: [REDACTED] Foglio: [REDACTED] Particella: [REDACTED] |                     |        |            |      |                     |            |           |        |             |                      |                       |  |

L'attestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/11/2003

| N.   | DATI ANAGRAFICI |            | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                        |
|--|-----------------|------------|----------------|--|
|  | Nome            | Cognome    |                |  |
| 1  | [REDACTED]      | [REDACTED] | [REDACTED]     | (1) Proprietà U/I Registro Imposte personale |
| DATI DERIVANTI DA Atto del 28/11/2003 Pubblico ufficiale di ADRIANA MARIA MERCEDES Sede NAPOLI (canc. n. 1120/2003) - Transazione n. 17148/9/2003 - Registro PT di NAPOLI 2 in atti del 25/12/2003 |                 |            |                |  |

Situazione degli intestati dal 30/12/2000

| N.   | DATI ANAGRAFICI |            | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                       |
|--|-----------------|------------|----------------|---|
|  | Nome            | Cognome    |                |   |
| 1  | [REDACTED]      | [REDACTED] | [REDACTED]     | (1) Proprietà 145/1000 - fino al 28/11/2003 |
| 2  | [REDACTED]      | [REDACTED] | [REDACTED]     | (2) Proprietà 145/1000 - fino al 28/11/2003 |
| 3  | [REDACTED]      | [REDACTED] | [REDACTED]     | (1) Proprietà 145/1000 - fino al 28/11/2003 |
| 4  | [REDACTED]      | [REDACTED] | [REDACTED]     | (1) Proprietà 145/1000 - fino al 28/11/2003 |
| 5  | [REDACTED]      | [REDACTED] | [REDACTED]     | (1) Proprietà 145/1000 - fino al 28/11/2003 |
| 6  | [REDACTED]      | [REDACTED] | [REDACTED]     | (1) Proprietà 145/1000 - fino al 28/11/2003 |
| DATI DERIVANTI DA DENUNCIA (DEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/12/2000 - US Sede NAPOLI (canc. n. 1120/2000) - Transazione n. 17148/9/2003 - Registro PT di NAPOLI 2 in atti del 25/12/2003 |                 |            |                |   |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.   | DATI ANAGRAFICI |            | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                        |
|--|-----------------|------------|----------------|--|
|  | Nome            | Cognome    |                |  |
| 1  | [REDACTED]      | [REDACTED] | [REDACTED]     | (1) Proprietà 1000/1000 - fino al 30/12/2000 |
| DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987 |                 |            |                |  |

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si introduce escluso le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessori, comunicanti o non comunicanti"

(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2015).

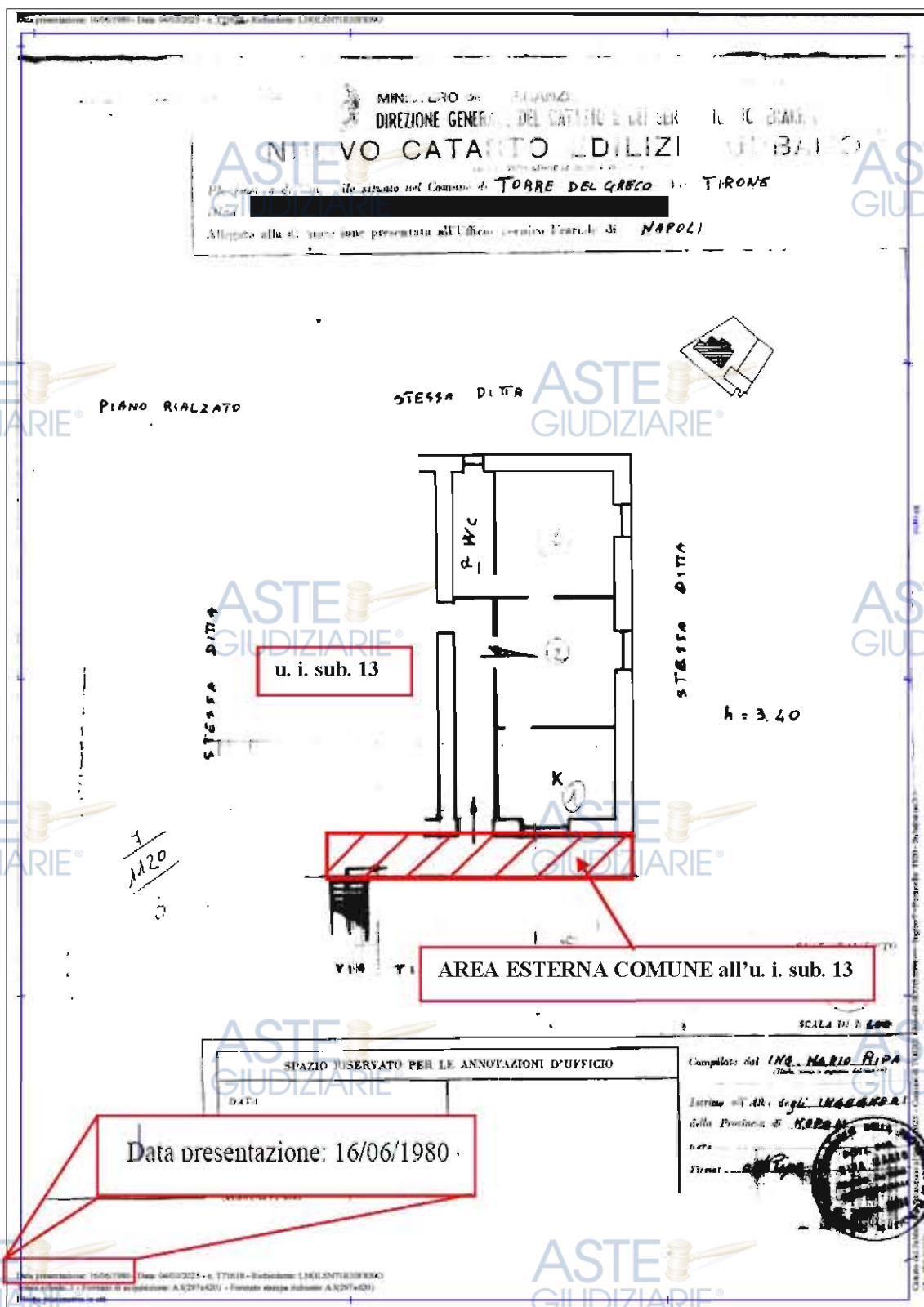
Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



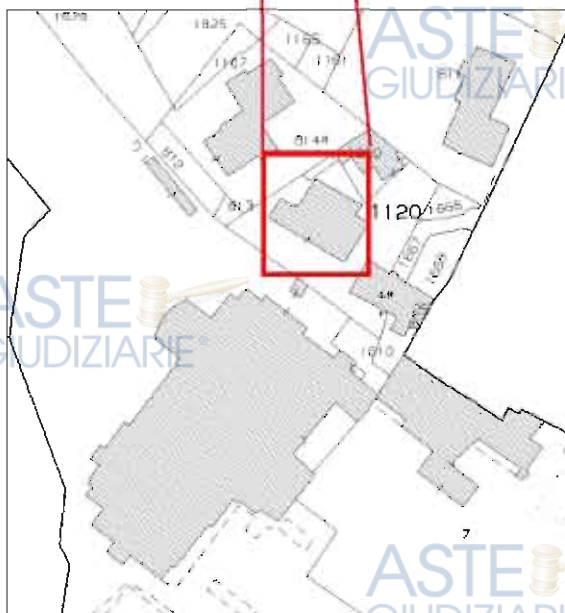
*Dott. Ing. Gerardo Nasti*  
*Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli*  
*Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605*  
*E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it*  
*P. IVA: 07677131216*





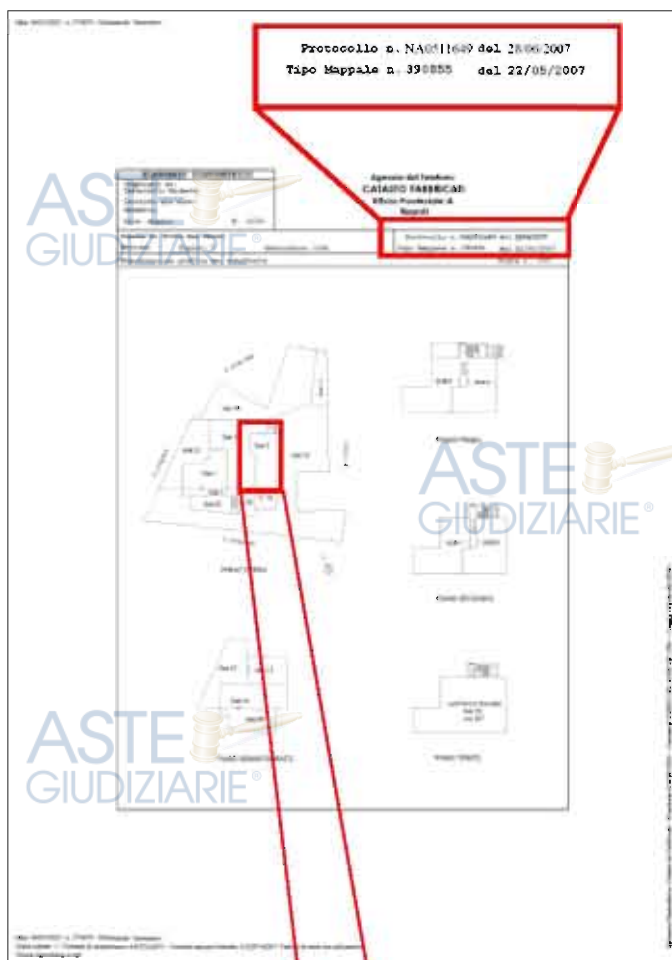


**Inquadramento p.la 1120**



**Inquadramento p.la 1120**

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



**Inquadramento sub. 3**

*Dott. Ing. Gerardo Nasti*

*Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli*

*Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605*

*E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it*

*P. IVA: 07677131216*



### 1.5) Risultanze delle consultazioni dei Registri dello Stato Civile.

Dalla consultazione dell'**ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO con annotazioni marginali (Anno 1998 - N. 140 - Parte II - Serie A – Ufficio 1)**, rilasciato dall'Ufficio dello Stato Civile del Comune di TORRE DEL GRECO (NA), è emerso che i sig.ri [REDACTED], nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), c. f. [REDACTED] e [REDACTED], nata a TORRE DEL GRECO (NA), il [REDACTED] c. f. [REDACTED]

- si sono uniti in matrimonio in data **07/05/1998** nel Comune di TORRE DEL GRECO (NA);
- hanno scelto il regime della **COMUNIONE LEGALE DEI BENI**, non risultando alcuna annotazione a margine dell'atto di matrimonio.

Al riguardo, si evidenzia che l'immobile staggito **NON ricade in COMUNIONE DEI BENI**, trattandosi di **BENE PERSONALE**, pervenuto al sig. [REDACTED] per **ATTO DI DIVISIONE** a firma del notar **DI ADDEA Maria MERCEDES** di Napoli, rep. n. 8048, racc. n. 526, trascritto in data 20/12/2003 ai nn. 53157/37548 presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2.

Di seguito si riporta il documento *ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO* sopraccitato.

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

**CITTA' DI TORRE DEL GRECO**

(Città Metropolitana di Napoli)

Servizi Demografici

Ufficio Stato Civile

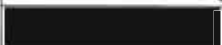
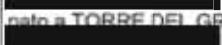


## ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO

L' Ufficiale dello Stato Civile,  
visto il registro degli atti di matrimonio di questo Comune  
Anno 1998 Numero 140 Parte II Serie A Ufficio 1

certifica che

Il sette maggio millenovecentonovantotto  
alle ore 11 e minuti 00  
nel Comune di TORRE DEL GRECO (NA)

si sono uniti in matrimonio

| SPOSO   | SPOSA   |
|---|---|
| <br>nato a TORRE DEL GRECO (NA)<br><br>Atto n. 2134 p.I s.A anno 1973<br>Residente a TORRE DEL GRECO (NA) | <br>nata a TORRE DEL GRECO (NA)<br><br>Atto n. 1831 p.I s.A anno 1973<br>Residente a TORRE DEL GRECO (NA) |

**ANNOTAZIONI**

Nessuna

Rilasciato con modalità: Esente

Esenzione dei diritti ai sensi dell' art. 7, comma 5, L. n. 405/1990 e art. 110 D.P.R. n. 396/2000

TORRE DEL GRECO ( NA ), 13-03-2023

Ora 14:22

L' UFFICIALE DI STATO CIVILE  
Servizi Demografici

L' UFFICIALE DI STATO CIVILE

Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di rilascio, art. 493 del R.D. n. 1773 del 1940. Il presente certificato non può essere  
prodotta agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma 2 DPR 445/2000,  
come modificato dall' art.15 della Legge 183/2011)



Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

## 2) Segnalazione delle risultanze del controllo preliminare della documentazione.

In data 19/03/2025 lo scrivente procedeva al deposito telematico del documento attestante le risultanze della verifica preliminare della documentazione, confermando, all'esito dell'esame degli **atti di causa** (certificazione notarile del 18/02/2025 per notar Francesca ROMANA GIORDANO) e della consultazione degli **Archivi Catastali dell'Agenzia delle Entrate – Territorio** e dei **Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Napoli 2**, la completezza della documentazione e, pertanto, l'esistenza di indizi idonei a desumere la titolarità del bene pignorato in capo al sig. [REDACTED], nato a Torre del Greco (NA) il [REDACTED], c. f. [REDACTED].

## 3) Descrizione dell'immobile pignorato.

Considerate le caratteristiche costruttive e funzionali dell'immobile oggetto di pignoramento, si è proceduto alla formazione di un **LOTTO UNICO**, costituito da un'**abitazione di tipo popolare (cat. A/4)**, censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Torre del Greco (NA) al **foglio di mappa 7, p.lla 1120, sub. 3**, cat. A/4, cl. 4, cons. 3,5 vani, sup. cat. 74 m<sup>2</sup> (72 m<sup>2</sup> escluse aree scoperte), rendita Euro 177,14, indirizzo VIA TIRONI, p. T.

Detto immobile confina:

- a nord – ovest con *proprietà* [REDACTED] (sub. 13);
- a nord - est con *cassa scale altra ditta*;
- a sud – ovest con *strada comunale e con terrazzo comune* (sub. 20) *proprietà eredi* [REDACTED];
- a sud – est con *area esterna comune* (sub. 15) *proprietà eredi* [REDACTED], salvo altri.

All'unità immobiliare in esame sono annesse le parti comuni del fabbricato di cui all'art. 1117 c.c. con particolare riferimento al viale comune adibito, tra l'altro, a parcheggio autovetture.

### 3.1) Caratteristiche estrinseche dell'immobile.

Per quanto attiene alle **CARATTERISTICHE ESTRINSECHE** (ubicazione, vie di comunicazione, servizi, qualità urbanistico-sociale ed ambientale) dell'immobile de quo, si osserva quanto segue:

- il fabbricato di appartenenza del citato immobile si trova in un'area residenziale della zona collinare del Comune di Torre del Greco (NA), caratterizzata da una scarsa concentrazione di attività commerciali e terziarie;

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



- al citato fabbricato si accede percorrendo Via Cuma avente accesso da una traversa della via principale Enrico De Nicola;
- in merito alla raggiungibilità dalle zone limitrofe, detta via (Via Cuma) è servita dalle linee bus 5, 808, C, EAV, B, e dalle linee ferroviarie L1, L2, L4, EXP, L6.

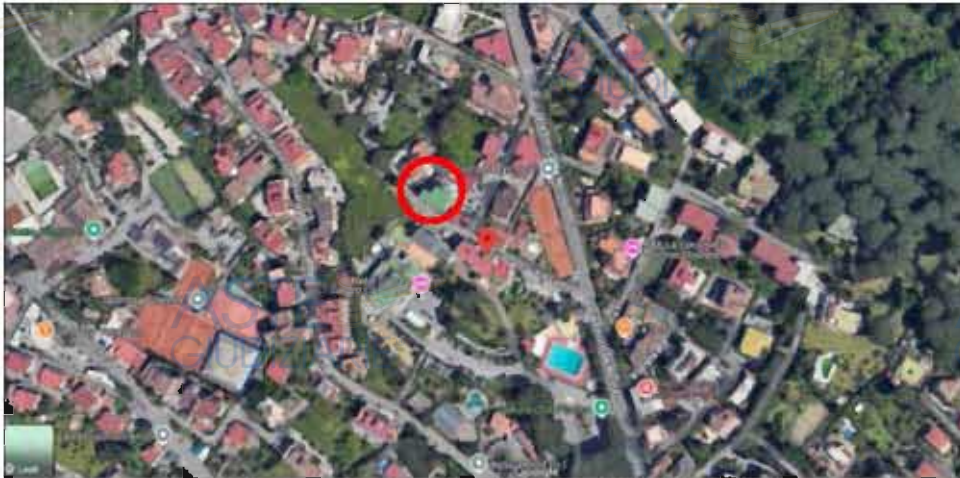


**Esito ricerca punti di interesse nelle vicinanze (850 m) di VIA CUMA N. 5**



**Area di ricerca dei punti di interesse in un raggio di 850 m dal centro della zona cerchiata (VIA CUMA N. 5)**





Inquadramento urbanistico fabbricato fg. 7/p.IIIa 1120



Inquadramento urbanistico fabbricato fg. 7/p.IIIa 1120



Inquadramento urbanistico fabbricato fg. 7/p.IIIa 1120

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

### 3.2) Caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare.

In merito alle **CARATTERISTICHE INTRINSECHE** (destinazione d'uso, tipologia edilizia, tipologia costruttiva, ubicazione nel contesto del fabbricato, qualità edilizia, dimensioni) dell'immobile in esame, si riporta quanto segue:

- ✓ il cespite pignorato è un'abitazione di tipo popolare (categoria catastale A/4) di circa 71,00 m<sup>2</sup> (superficie utile lorda rilevata), ubicata al piano terra di un fabbricato di tre piani fuori terra ed un piano seminterrato con accesso da Via Cuma n. 5 (ex Via Tirone n. 22);



Via Cuma: accesso da Via Enrico De Nicola



Via Cuma



Via Cuma: particolari della precedente toponomastica (ex Via Tirone)

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216





Inquadramento urbanistico fabbricato fg. 7/p.lla 1120



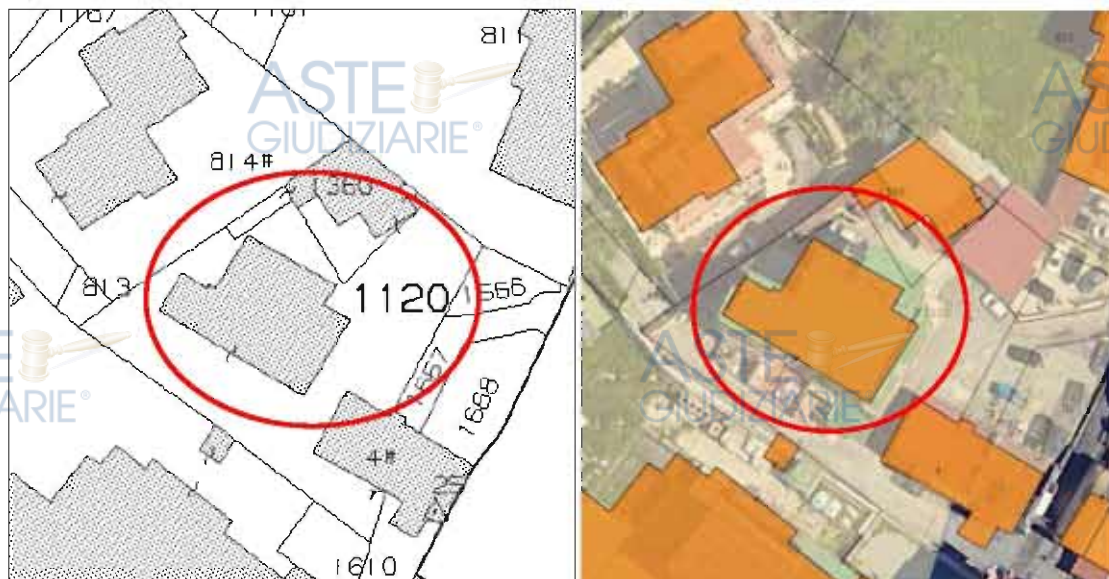
Inquadramento urbanistico fabbricato fg. 7/p.lla 1120



Inquadramento urbanistico fabbricato fg. 7/p.lla 1120

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

- ✓ dal confronto dell'estratto di mappa catastale del **foglio di mappa 7** con l'immagine satellitare si evince che detto fabbricato insiste **sulla particella terreni contraddistinta dal numero 1120 (vedi graffatura);**



Confronto estratto di mappa catastale foglio 7 - immagine satellitare

- ✓ le condizioni di manutenzione/conservazione del citato fabbricato (a struttura mista), realizzato dalla fine degli anni '50 ai primi anni '80, appaiono generalmente buone. In particolare, non si rilevano evidenti ammaloramenti dell'intonaco delle facciate del fabbricato, dei cornicioni, dei balconi e dei sottobalconi;



Prospetti sud-est e sud-ovest fabbricato fg. 7/p.la 1120

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216





Prospetto sud-ovest fabbricato fg. 7/p.lla 1120



Prospetto nord-ovest fabbricato fg. 7/p.lla 1120

✓ in merito all'appartamento in esame, si osserva che:

- è dotato di accesso indipendente da quello a servizio delle altre unità immobiliari del medesimo fabbricato.

In particolare, all'appartamento de quo si accede dal cancello carrabile posto a chiusura dell'area esterna comune (sub. 15) e dal cancelletto privato a chiusura del terrazzino antistante alla medesima unità immobiliare, realizzato in assenza di titolo

*Dott. Ing. Gerardo Nasti*  
*Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli*  
*Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605*  
*E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it*  
*P. IVA: 07677131216*





**Accesso all'immobile staggito: porta di ingresso**



**Accesso all'immobile staggito ed all'area comune: cancello carrabile**



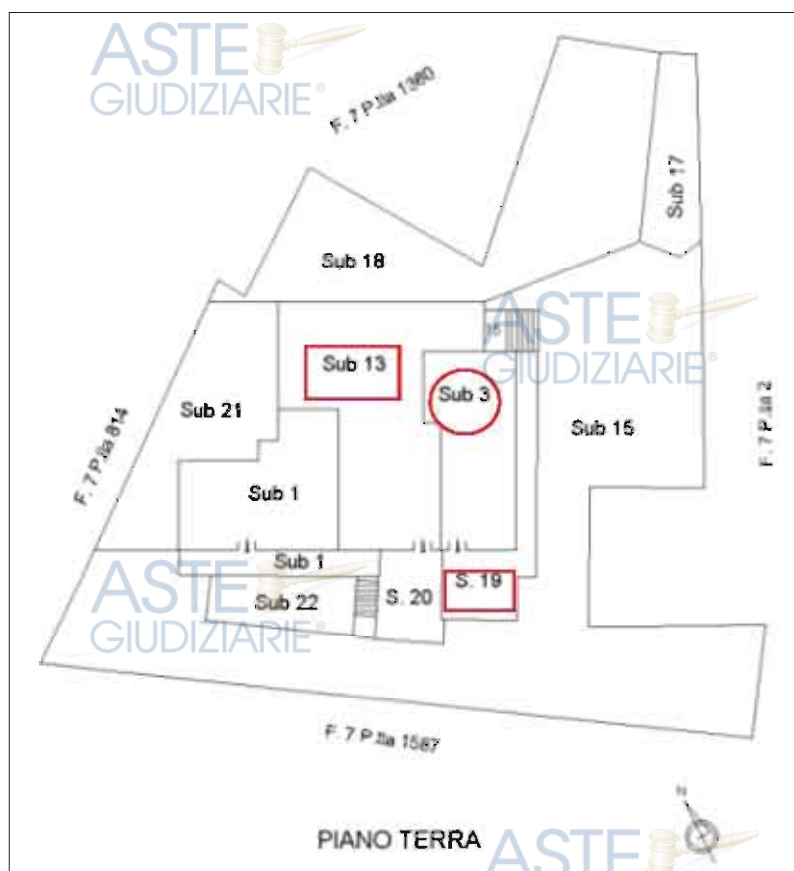
**Accesso all'immobile staggito: cancelletto in ferro e terrazzino**

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: [gerardonasti72@gmail.com](mailto:gerardonasti72@gmail.com); Pec: [gerardo.nasti@ordingna.it](mailto:gerardo.nasti@ordingna.it)  
P. IVA: 07677131216

ASTE GIUDIZIARIE® ➤ la distribuzione degli ambienti, rilevata in corso di sopralluogo, **non corrisponde a quella riportata nella planimetria agli atti del Catasto.**

In particolare, dalla sovrapposizione della planimetria catastale con il rilievo dello stato di fatto, di seguito riportata, risulta:

- un **ampliamento** dell'immobile de quo dovuto:
  - ❖ alla realizzazione (in assenza di titolo autorizzativo) sull'area esterna comune (sub. 19) del volume aggiuntivo a destinazione *Ingresso - Cucina - Camera da pranzo*;
  - ❖ all'incorporazione di una porzione del disimpegno interno (accesso preesistente), condiviso con l'unità immobiliare sub. 13;
  - ❖ alla realizzazione (in assenza di titolo autorizzativo) sull'area esterna comune (sub. 19) di un terrazzino adiacente al prospetto sud-est dell'immobile;
- una **diversa distribuzione** degli spazi interni.



Elaborato planimetrico p.lla 1120

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 04/03/2025  
Ora: 07:44:13  
Numero Pratica: T69646/2025  
Pag: 1 - Segue

## Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2025

Dati della richiesta: siti nel comune di TORRE DEL GRECO (L259) (NA) Foglio 7 Particella  
1120 Subalterno da 1 a 1000

Immobili 22.



Dati identificativi

Dati di classamento

Indirizzo

|    |  |  |                         |
|----|--|--|-------------------------|
| 1  | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 1   | Categoria A/4 <sup>te</sup> Classe 4<br>Consistenza 3.5 vani Rendita<br>Euro 177,14              | VIA CUMA n. 31 Piano T  |
| 2  | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 2<br>Partita Unita' immobiliare<br>soppressa  |  |                         |
| 3  | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 3   | Categoria A/4 <sup>te</sup> Classe 4<br>Consistenza 3.5 vani Rendita<br>Euro 177,14 Lire 343.000 | VIA TIRONI Piano T      |
| 4  | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 4   | Categoria A/2 <sup>te</sup> Classe 5<br>Consistenza 4.5 vani Rendita<br>Euro 476,43 Lire 922.500 | VIA TIRONI Piano 1      |
| 5  | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 5   | Categoria A/2 <sup>te</sup> Classe 5<br>Consistenza 4.5 vani Rendita<br>Euro 476,43 Lire 922.500 | VIA TIRONI Piano 1      |
| 6  | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 6   | Categoria A/2 <sup>te</sup> Classe 5<br>Consistenza 4.5 vani Rendita<br>Euro 476,43 Lire 922.500 | VIA TIRONI Piano 2      |
| 7  | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 7   | Categoria A/2 <sup>te</sup> Classe 5<br>Consistenza 4.5 vani Rendita<br>Euro 476,43 Lire 922.500 | VIA TIRONI Piano 2      |
| 8  | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 8<br>Partita Unita' immobiliare<br>soppressa  |  |                         |
| 9  | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 9<br>Partita Unita' immobiliare<br>soppressa  |  |                         |
| 10 | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 10<br>Partita Unita' immobiliare<br>soppressa |  |                         |
| 11 | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 11<br>Partita Unita' immobiliare<br>soppressa |  |                         |
| 12 | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 12  | Categoria C/2 <sup>te</sup> Classe 5<br>Consistenza 39 m <sup>2</sup> Rendita Euro<br>159,12     | VIA CUMA n. 31 Piano S1 |
| 13 | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 13  | Categoria A/4 <sup>te</sup> Classe 5<br>Consistenza 5 vani Rendita Euro<br>296,96                | VIA CUMA n. 5 Piano T   |
| 14 | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 14  | Categoria A/4 <sup>te</sup> Classe 5<br>Consistenza 4 vani Rendita Euro<br>237,57                | VIA CUMA n. 31 Piano S1 |

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 04/03/2025  
Ora: 07:44:13  
Numero Pratica: T69646/2025  
Pag: 2 - Fine

|    |  |   |                               |
|----|--|---|-------------------------------|
| 15 | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 16                                      | Categoria F/5 <sup>a</sup> Consistenza 207 m <sup>2</sup> | VIA CUMA n. 5 Piano 3         |
| 16 | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 15<br>Partita Bene comune non censibile |   | VIA CUMA n. 5 Piano T-1 - 2-3 |
| 17 | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 17                                      | Categoria F/1 <sup>a</sup> Consistenza 35 m <sup>2</sup>  | VIA CUMA n. 5 Piano T         |
| 18 | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 18                                      | Categoria F/1 <sup>a</sup> Consistenza 181 m <sup>2</sup> | VIA CUMA n. 5 Piano T         |
| 19 | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 19                                      | Categoria F/1 <sup>a</sup> Consistenza 36 m <sup>2</sup>  | VIA CUMA n. 5 Piano T         |
| 20 | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 20                                      | Categoria F/1 <sup>a</sup> Consistenza 22 m <sup>2</sup>  | VIA CUMA n. 5 Piano T         |
| 21 | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 21                                      | Categoria F/1 <sup>a</sup> Consistenza 82 m <sup>2</sup>  | VIA CUMA n. 5 Piano S1        |
| 22 | Foglio 7 Part. 1120 Sub. 22                                      | Categoria F/1 <sup>a</sup> Consistenza 52 m <sup>2</sup>  | VIA CUMA n. 5 Piano S1        |

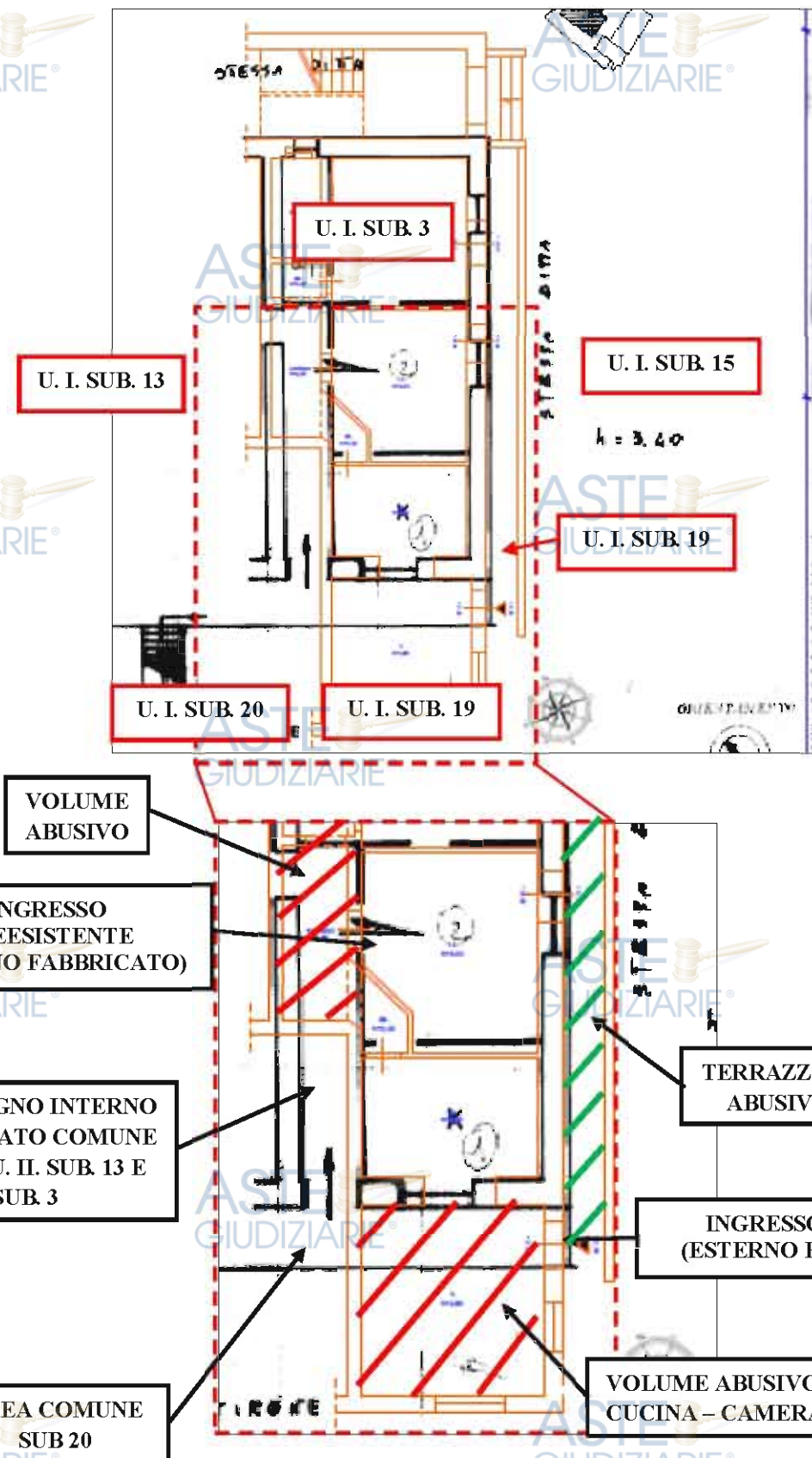
Visura telematica

Legenda

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- b) A/2: Abitazioni di tipo civile
- c) C/2: Magazzini e locali di deposito
- d) F/5: Lastrico solare
- e) F/1: Area urbana

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216





Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

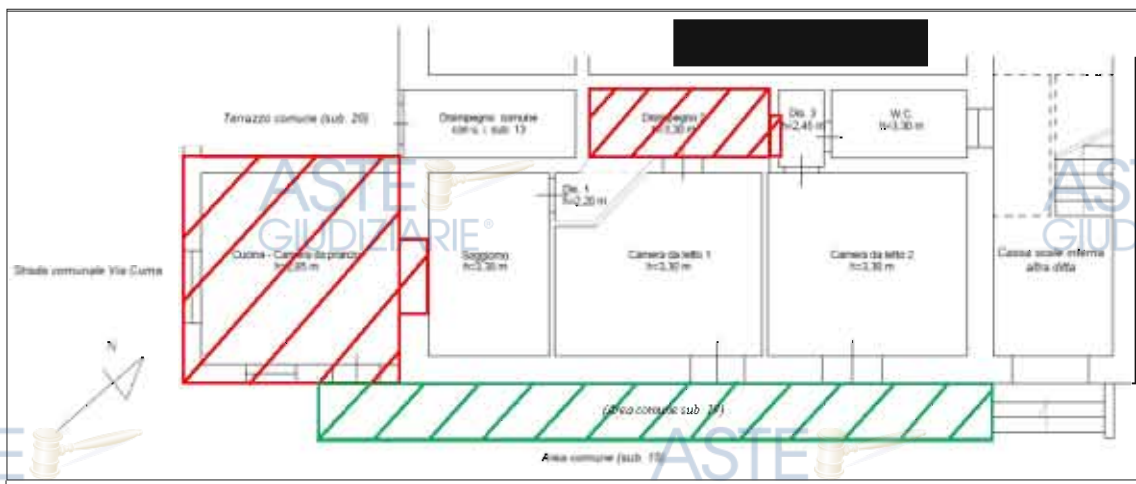




Si precisa che, non essendo possibile sanare né l'ampliamento di volumetria sopraccitato né la realizzazione del terrazzino esterno, realizzati in **assenza di titolo autorizzativo su aree comuni ed indivise** (cfr. § 11 - *Indicazione della conformità della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative*), **le superfici degli ambienti, come sopra evidenziate, NON saranno prese in considerazione ai fini del computo delle superfici (utile e commerciale) dell'immobile staggito.**

Di seguito si riporta:

- ❖ rilievo dello stato di fatto con la messa in evidenza dei **volumi abusivi (volumi non assentiti dall'amministrazione comunale)**;
- ❖ tabella delle caratteristiche dimensionali degli ambienti indicati nell'elaborato grafico *Rilievo stato di fatto*.



Rilievo stato di fatto: indicazione aree abusive



Rilievo stato di fatto: indicazione aree abusive

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

| CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEI SINGOLI AMBIENTI |                                       |  |             |
|---|---------------------------------------|--|-------------|
| N° ambiente                                       | Denominazione ambiente                | Superficie netta (m <sup>2</sup> )   | Altezza (m) |
| 1   | Ingresso - Cucina – Camera da pranzo* | 16,03  | 2,85**      |
| 2   | Soggiorno                             | 9,40   | 3,30        |
| 3   | Disimpegno 1                          | 1,43   | 2,20**      |
| 4   | Disimpegno 2*                         | 5,32   | 3,30        |
| 5   | Disimpegno 3 - Antibagno              | 1,56   | 2,45**      |
| 7   | WC                                    | 3,72   | 3,30        |
| 8   | Camera da letto 1                     | 14,53  | 3,30        |
| 9   | Camera da letto 2                     | 15,23  | 3,30        |
| 10  | Terrazzino*                           | 11,97  |             |
| Superficie utile netta                            |                                       | 67,22 m <sup>2</sup>   |             |
| Superficie utile netta assentita                  |                                       | $(67,22 - 16,03 - 5,32) \text{ m}^2 = 45,87 \text{ m}^2 \sim 46 \text{ m}^2$ |             |
| Superficie utile lorda                            |                                       | 71,17~ 71,00 m <sup>2</sup>  |             |
| Superficie utile lorda assentita                  |                                       | 47,04m <sup>2</sup> ~ 47m <sup>2</sup>                                       |             |
| Superficie commerciale (escluse aree esterne)     |                                       | 82,92 m <sup>2</sup> ~ 83 m <sup>2</sup>                                     |             |
| Superficie commerciale assentita                  |                                       | 56,72 m <sup>2</sup> ~ 57 m <sup>2</sup>                                     |             |

\* realizzato in assenza di titolo autorizzativo.

\*\*presenzadi controsoffittatura.

In definitiva, le superfici (utile e commerciale) da considerare ai fini della stima dell'immobile in esame sono le seguenti:

| CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEI SINGOLI AMBIENTI |                   |
|---|-------------------|
| Superficie utile netta (assentita)                | 46 m <sup>2</sup> |
| Superficie utile lorda (assentita)                | 47m <sup>2</sup>  |
| Superficie commerciale (assentita)                | 57 m <sup>2</sup> |

**Si evidenzia che le aree esterne non rientrano nel computo delle superfici (utile e commerciale) dell'immobile de quo, NON ESSENDO DI ESCLUSIVA PROPRIETA' e, quindi, pertinenze esclusive del citato immobile.**

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
 Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
 Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
 E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
 P. IVA: 07677131216



Per la determinazione delle superfici indicate nella tabella sopra riportata si è tenuto conto dei seguenti

## CRITERI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

### 2 UNITA' IMMOBILIARE PARTE DI UN EDIFICIO

Trattasi di appartamento, dotato o meno di pertinenze esclusive, compreso in un edificio ad uso residenziale o promiscuo (con presenza cioè anche di unità immobiliari ad uso terziario e/o commerciale).

#### 2.1 Superficie commerciale

La superficie commerciale è pari alla somma:

- della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo:
  - di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
  - di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.).

#### Misurazione

##### a) vani principali e accessori diretti

Si determina misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne -perimetrali- (queste ultime vanno considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare).

I muri interni e quelli perimetrali esterni che sono computati per intero, sono da considerare fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

La superficie è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98).

In assenza di pertinenze esclusive la superficie coperta corrisponde alla superficie commerciale.

Non devono essere aggiunte alla singola unità immobiliare le quote di superfici relative a:

- scale, pianerottoli e ballatoi comuni;
- aree di uso comune (coperte e scoperte) rappresentate da terrazzi di copertura, stenditoi, lavatoi, atri di ingresso;
- appartamento del portiere (u.i. autonoma) e locali di guardiania;
- stradine private di accesso all'edificio;
- locali tecnici o locali di deposito comuni;
- sala riunione condominiale;
- spazi comuni (area occupata dalla chiostrina, dall'ascensore, dai cavedi, ecc)
- giardini, aree a verde e camminamenti di pertinenza dell'edificio.

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: [gerardonasti72@gmail.com](mailto:gerardonasti72@gmail.com); Pec: [gerardo.nasti@ordingna.it](mailto:gerardo.nasti@ordingna.it)

P. IVA: 07677131216

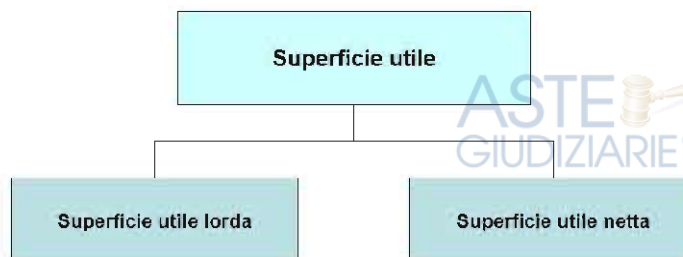
Di seguito sono riportate alcune indicazioni valide sia nel caso di determinazione della *superficie commerciale* che di quella *utile*.

- La superficie dei vani principali e degli accessori diretti, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a m.1,50 non entra nel computo, salvo particolari soluzioni architettoniche che saranno valutate caso per caso.

## 2.2 Superficie utile

Nel mercato immobiliare la superficie utile viene utilizzata, per consuetudine, nella determinazione del valore locativo degli immobili

Si possono presentare le seguenti ipotesi:



Superficie utile lorda: si misura al netto delle murature esterne e al lordo delle pareti divisorie.

Superficie utile netta: si misura al netto delle murature esterne e al netto delle pareti divisorie interne (Superficie Equo canone: Legge 392 del 27.07.1978).

Non devono essere aggiunte alla singola unità immobiliare le quote di superfici relative a:

- scale, pianerottoli e ballatoi comuni;
- aree di uso comune (coperte e scoperte) rappresentate da terrazzi di copertura, stenditoi, lavatoi, atri di ingresso;
- appartamento del portiere (u.i. autonoma) e locali di guardiania;
- stradine private di accesso all'edificio;
- locali tecnici o locali di deposito comuni;
- sala riunione condominiale;
- spazi comuni (area occupata dalla chiostrina, dall'ascensore, dai cavedi, ecc)
- giardini, aree a verde e camminamenti di pertinenza dell'edificio.

**N.B. Gli spazi e le superfici condominiali, in quanto indivisibili sono già considerati nel valore unitario attribuito a ciascun appartamento ed in nessun modo possono essere aggiunte alla superficie dell'appartamento.**

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

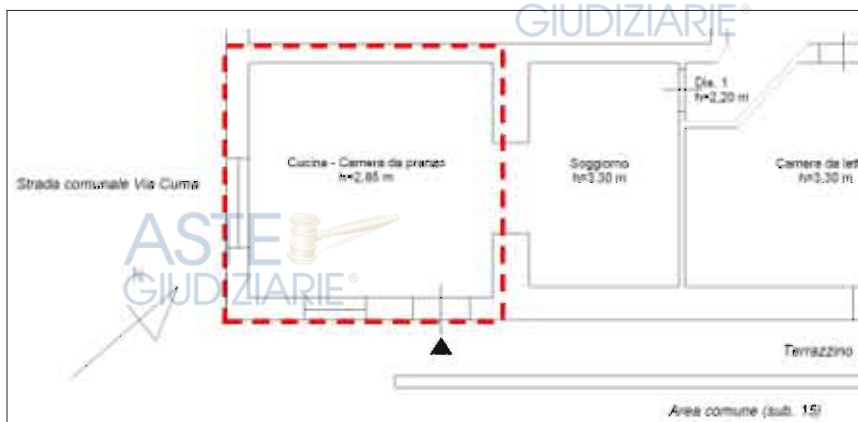
➤ le condizioni generali di manutenzione/conservazione degli ambienti sopracitati appaiono discrete.

In particolare, si rileva quanto segue:

- l'ambiente **Ingresso – Cucina – Camera da pranzo** versa in normale stato di conservazione relativamente alle condizioni dell'intonaco, della tinteggiatura del soffitto e delle pareti, dei rivestimenti ceramici a parete (in finta pietra) e del pavimento in gres porcellanato.

Si evidenzia la presenza di una controsoffittatura con faretti incassati.

**Per quanto attiene alla regolarità urbanistica, si precisa che tale ambiente è stato edificato su suolo comune (sub. 19) in assenza di titolo autorizzativo;**



Stralcio planimetrico degli ambienti **Ingresso – Cucina – Camera da pranzo**



**Ingresso – Cucina – Camera da pranzo**

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

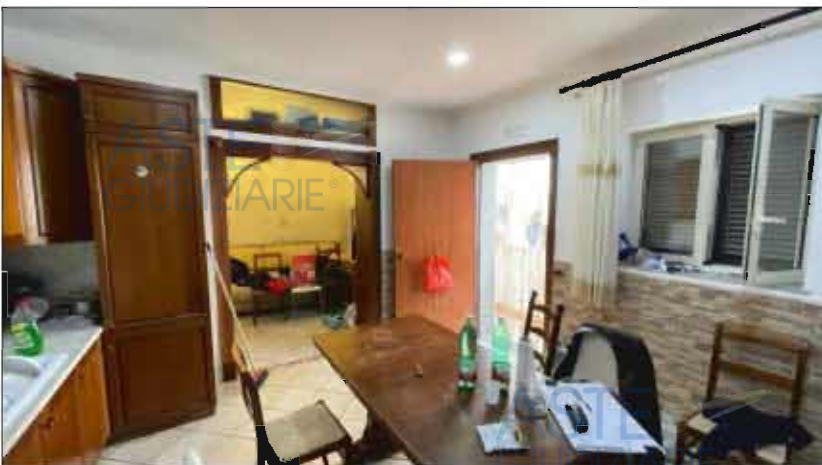




Ingresso – Cucina – Camera da pranzo



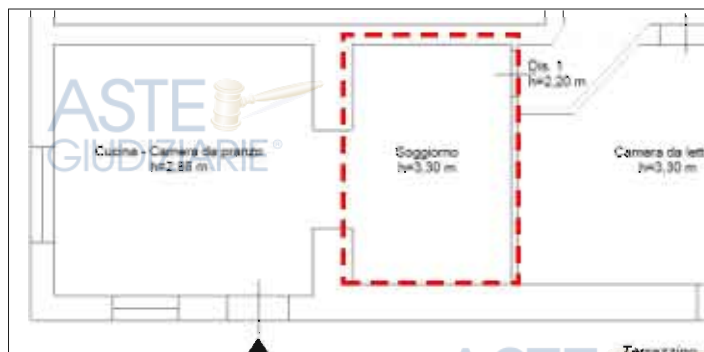
Ingresso – Cucina – Camera da pranzo



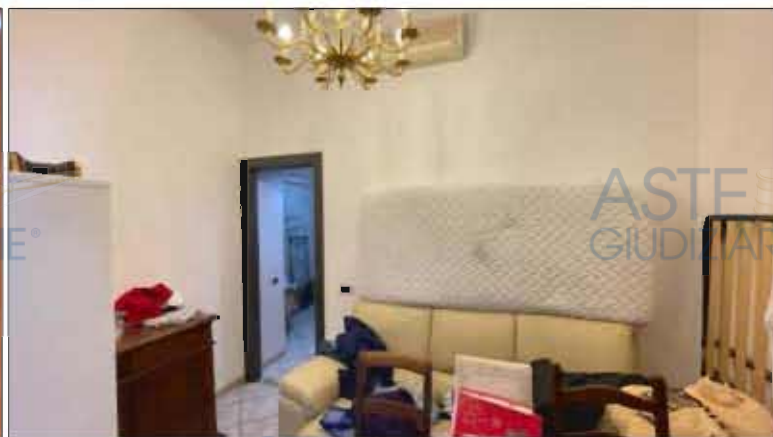
Ingresso – Cucina – Camera da pranzo

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

l'ambiente **Soggiorno** versa in normale stato di conservazione relativamente alle condizioni dell'intonaco, della tinteggiatura del soffitto e delle pareti, del pavimento in gres porcellanato;



Stralcio planimetrico dell'ambiente **Soggiorno**



**Soggiorno**



**Soggiorno**

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

l'ambiente **Disimpegno 1** versa in normale stato di conservazione relativamente alle condizioni dell'intonaco, della tinteggiatura del soffitto e delle pareti, del pavimento in gres porcellanato.

Si evidenzia la presenza di una controsoffittatura con faretti incassati;



Stralcio planimetrico dell'ambiente **Disimpegno 1**



**Disimpegno 1**

- l'ambiente **Disimpegno 2** versa in normale stato di conservazione relativamente alle condizioni dell'intonaco, della tinteggiatura del soffitto e delle pareti, del pavimento in gres porcellanato;

**Per quanto attiene alla regolarità urbanistica, si precisa che tale ambiente è stato realizzato in assenza di titolo autorizzativo mediante incorporazione di una porzione del disimpegno interno comune all'u. i. sub. 13.**



Stralcio planimetrico dell'ambiente **Disimpegno 2**



**Disimpegno 2**

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

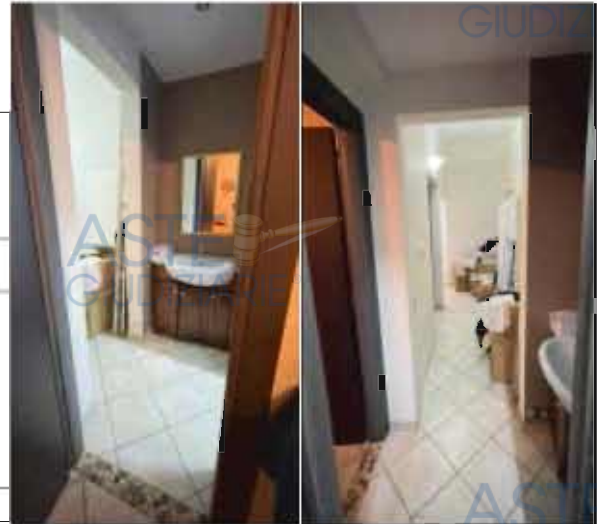
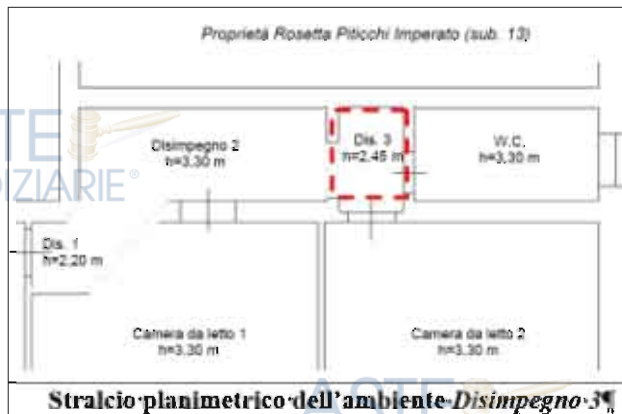
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



l'ambiente **Disimpegno 3 – Antibagno** versa in normale stato di conservazione relativamente alle condizioni dell'intonaco, della tinteggiatura del soffitto e delle pareti, del pavimento in gres porcellanato.

Si evidenzia la presenza di un lavabo sulla parete nord - ovest e di una controsoffittatura con faretti incassati;



Disimpegno 3

- l'ambiente **Bagno** versa in normale stato di conservazione relativamente alle condizioni dell'intonaco, della tinteggiatura del soffitto e delle pareti, dei sanitari, del pavimento in gres porcellanato e del rivestimento a parete in ceramica.

Si evidenzia:

- la presenza di un ripostiglio in quota di altezza inferiore a 1,50 m;
- la presenza di una finestra con affaccio diretto sulla attigua scala di collegamento verticale ai piani superiori.



Stralcio planimetrico dell'ambiente Bagno

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



Bagno



Bagno



Affaccio finestra

- l'ambiente *Camera da letto 1* versa in discreto stato di conservazione relativamente alle condizioni dell'intonaco, della tinteggiatura del soffitto e delle pareti, del pavimento in gres porcellanato.

Si evidenziala presenza di umidità di risalita sul muro di tompagno prospiciente l'area esterna del terrazzino.

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



Stralcio planimetrico dell'ambiente Camera da letto 1



Camera da letto 1



Camera da letto 1



Sfogliamenti di pittura

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



l'ambiente *Camera da letto 2* versa in discreto stato di conservazione relativamente alle condizioni dell'intonaco, della tinteggiatura del soffitto e delle pareti, del pavimento in gres porcellanato.

Si evidenziala presenza di umidità di risalita sul muro di tombagno prospiciente l'area esterna del terrazzino.



Stralcio planimetrico dell'ambiente *Camera da letto 2*



Camera da letto 2



Camera da letto 2

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



Sfogliamenti di pittura dovuti all'umidità di risalita



Cassette a muro sprovviste di frutti

- l'area esterna **Terrazzino** versa in normale stato di conservazione relativamente alle condizioni del pavimento in gres porcellanato e del rivestimento esterno (in pietra) del muretto perimetrale.

Si evidenzia la presenza di distacchi di pittura del rivestimento interno del citato muretto.

**Per quanto attiene alla regolarità urbanistica, si precisa che tale manufatto è stato realizzato in assenza di titolo autorizzativo sull'area esterna comune (sub. 19), intestata a [REDACTED], come da visura di seguito riportata.**

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2025

Data: 02/04/2025 Ora: 20:32:25

Segue

Visura n. T488727 Pag. 1

|                      |  |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259)                   |
| Catasto Fabbricati   | Provincia di NAPOLI<br>Foglio: 7 Particella: 1120 Sub.: 19 |

| INTERESTATI |  |  |                   |
|-------------|--|--|-------------------|
| 1           |  |  | (1) Proprietà 1/7 |
| 2           |  |  | (1) Proprietà 1/7 |
| 3           |  |  | (1) Proprietà 1/7 |
| 4           |  |  | (1) Proprietà 1/7 |
| 5           |  |  | (1) Proprietà 1/7 |
| 6           |  |  | (1) Proprietà 1/7 |
| 7           |  |  | (1) Proprietà 1/7 |

Unità immobiliare dal 28/06/2007

| N.        | DATI IDENTIFICATIVI |        |                        |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      |         | DATI DERIVANTI DA   |
|-----------|---------------------|--------|------------------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|---|
|           | Sezione Urbanistica | Foglio | Particella             | Sub | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |   |
| 1         |                     | 7      | 1120                   | 19  |                     |            | F/1       |        | 36 m²       |                      |         | UNITÀ AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 28/06/2007 Pratica n. NA0511863 in atti del 28/06/2007 UNITÀ AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 5056 1/2007) |
| Indirizzo |                     |        | VIA CLIMATO, 1 Piano T |     |                     | Partita    |           |        | Madril      |                      |         |   |

Mappali Terreni Catastali  
 Codice Comune L259 - Foglio 7 - Particella 1120

L'istituzione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/06/2007

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | DATI DI CLASSAMENTO | DATI DERIVANTI DA |
|----|---------------------|---------------------|-------------------|
| 1  |                     |                     | (1) Proprietà 1/7 |
| 2  |                     |                     | (1) Proprietà 1/7 |
| 3  |                     |                     | (1) Proprietà 1/7 |
| 4  |                     |                     | (1) Proprietà 1/7 |
| 5  |                     |                     | (1) Proprietà 1/7 |

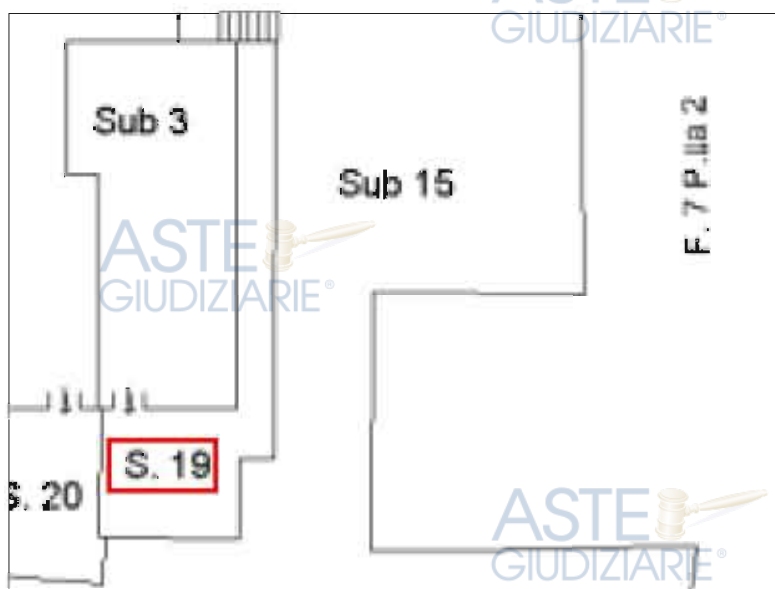
**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2025

Data: 02/04/2025 Ora: 20:32:25

Segue

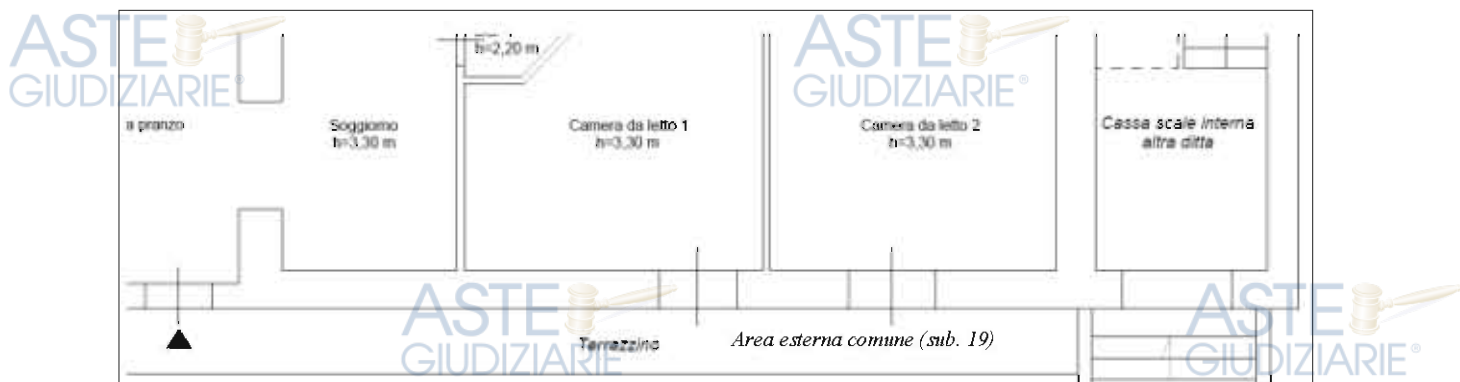
Visura n. T488727 Pag. 2

|                   |   |
|-------------------|---|
| DATI DERIVANTI DA | UNITÀ AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 28/06/2007 Pratica n. NA0511863 in atti del 28/06/2007 UNITÀ AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 5056 1/2007) |
|-------------------|---|

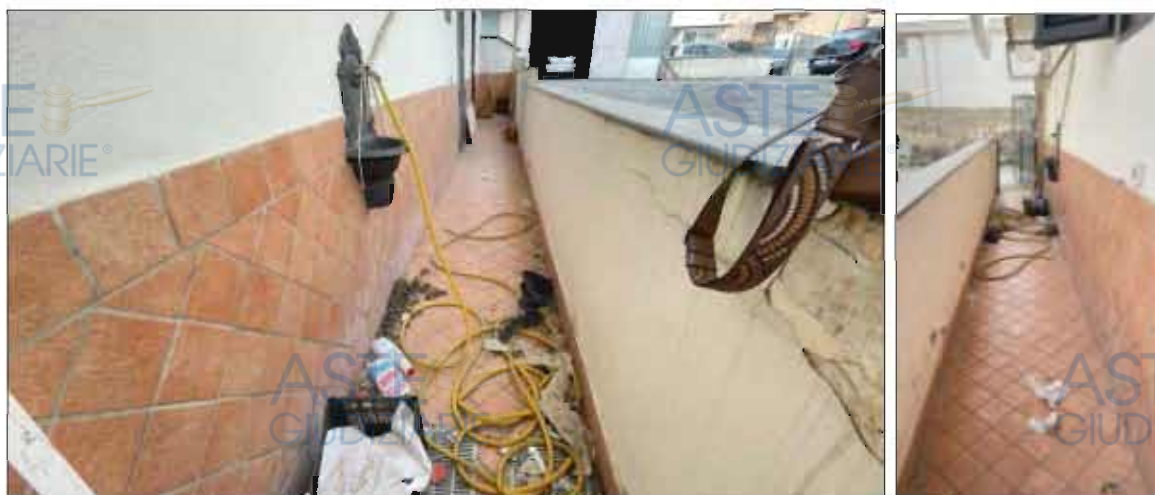


Dott. Ing. Gerardo Nasti  
 Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
 Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
 E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
 P. IVA: 07677131216





**Stralcio planimetrico dell'area esterna Terrazzino**



**Terrazzino: zone ammalorate dell'intonaco del muretto perimetrale**



**Terrazzino: rivestimento esterno in pietra**

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

Per quanto attiene ai serramenti, si evidenzia che gli ambienti sopraccitati sono dotati di porte interne in legno laminato, porta blindata di ingresso (locale cucina - camera da pranzo) infissi in alluminio anodizzato tipo R40 e persiane napoletane in ferro, deteriorate per l'evidente ossidazione superficiale.

In merito agli impianti tecnologici sono presenti i seguenti:

- impianto elettrico, **sprovvisto di certificazione di conformità (ex DM 37/2008)**;
- impianto luci di emergenza;
- impianto idrico – sanitario;
- impianto di climatizzazione;
- impianto gas metano;
- impianto televisivo.

Si rileva, altresì, la presenza di una caldaia per la produzione di acqua calda sanitaria.

Si precisa che l'unità immobiliare in esame **non è dotata di Certificazione Energetica APE**.



Particolari di porta di ingresso ed infisso



Particolare di infisso



Particolari di persiana napoletana: corrosione superficiale

*Dott. Ing. Gerardo Nasti*  
*Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli*  
*Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605*  
*E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it*  
*P. IVA: 07677131216*



**Quadro elettrico**



**Lampada di emergenza**



**Split aria condizionata in ambiente Soggiorno**



**Contatore gas**



**Caldaia**

*Dott. Ing. Gerardo Nasti*

*Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli*

*Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605*

*E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it*

*P. IVA: 07677131216*



**3.3) Descrizione sintetica del lotto.**  
**LOTTO N° 1** – piena ed esclusiva proprietà di **appartamento** ubicato in Tor

05.05.2025, risulta esservi concessione edilizia n. 1701 del 1963 cui, come consulente, non è conforme lo stato dei luoghi in ordine alla distribuzione.  
Pervenuto all'esecutato in virtù dell'atto di *DIVISIONE* del 28/11/2003  
ADDEA Maria MERCEDES di Napoli, rep. n. 8048, racc. n. 526, trascritto  
nn. 53157/37548 presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2.  
**PREZZO BASE: 36.750,00 € (trentaseimilasettecentocinquanta/00 Euro)**

**ASTE GIUDIZIARIE®**

ASTE GIUDIZIARIE®

giù atti notarili alle  
i Pubblici Registri I  
anteriore alla trascriz

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE

**ASTE GIUDIZIARIE**

██████████ a TORRE DEL GRECO (NA), contro i sig.ri ██████████,  
nata il ██████████ a TORRE DEL GRECO (NA), ██████████, nato  
il ██████████ a TORRE DEL GRECO (NA), ██████████, nato il  
██████████ a TORRE DEL GRECO (NA), ██████████, nata il  
██████████ a TORRE DEL GRECO (NA), ██████████, nata il  
██████████ a TORRE DEL GRECO (NA), ██████████, nata il  
██████████ a TORRE DEL GRECO (NA), ██████████, nato il  
██████████ a TORRE DEL GRECO (NA).

In virtù di tale atto il sig. ██████████, nato Torre del Greco (NA) il  
██████████, c. f. ██████████, acquisiva, tra l'altro, la piena proprietà dei  
seguenti immobili:

- *appartamento sito in Torre del Greco (NA) alla via Cuma n°5 (già Via Tirone n°22), censito nel N.C.E.U. del Comune Torre del Greco (NA) al fg. 7, p.lla 1120, sub. 3, cat. A/4, cl. 4, cons. 3,5 vani, p. T;*
- *locale ad uso deposito sito in Torre del Greco (NA) alla via Cuma n°5 (già Via Tirone n°22), censito nel N.C.E.U. del Comune di Torre del Greco (NA) al fg. 7, p.lla 1120, sub. 12, cat. C/2, cl. 5, cons. 39 m², p. S1;*

❖ **ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'** del **28/11/2003** a firma del notar Maria IACCARINO di Pompei (NA), **rep. n. 8048, racc. n. 526**, trascritta in data **14/09/2011** ai nn.**38234/26770** presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2, **a favore** dei sig.ri ██████████, nata il ██████████ a TORRE DEL GRECO (NA), ██████████, nato il ██████████ a TORRE DEL GRECO (NA), ██████████, nato il ██████████ a TORRE DEL GRECO (NA), ██████████, nata il ██████████ a TORRE DEL GRECO (NA), ██████████, nata il ██████████ a TORRE DEL GRECO (NA), ██████████, nato il ██████████ a TORRE DEL GRECO (NA), **contro** ██████████, nata ad ERCOLANO (NA) il ██████████ e deceduta a TORRE DEL GRECO (NA) il 30/12/2000;

❖ **DENUNCIA DI SUCCESSIONE** di ██████████ del ██████████, registrata all'Ufficio del Registro di Napoli al **n. 4940, volume 4424**.

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

Tale dichiarazione di successione, NON ANCORA TRASCRITTA, veniva resa in sostituzione di quella di seguito riportata;

❖ **DENUNCIA DI SUCCESSIONE** di [REDACTED], registrata all'Ufficio del Registro di Napoli al n. 4674, volume n. 4320, trascritta in data 17/08/2009 ai nn.50865/36890 presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2a favore dei sig.ri [REDACTED], nata il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nata il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nata il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nata il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), contro [REDACTED], nata ad ERCOLANO (NA) il [REDACTED] e deceduta a TORRE DEL GRECO (NA) il [REDACTED].

In virtù di tale atto, l'eredità della sig.ra [REDACTED] veniva devoluta ai nipoti ex filio premorto.

#### 4.2) Frazionamenti e variazioni catastali.

Dalle risultanze delle indagini svolte presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate – Territorio e della Conservatoria dei RR.II di Napoli 2 è emerso che l'unità immobiliare de quo, censita nel N.C.E.U. del Comune di Torre del Greco (NA) al foglio di mappa 7, p.lla 1120, sub. 3 (cfr. § 1.4 - Risultanze delle consultazioni degli archivi catastali):

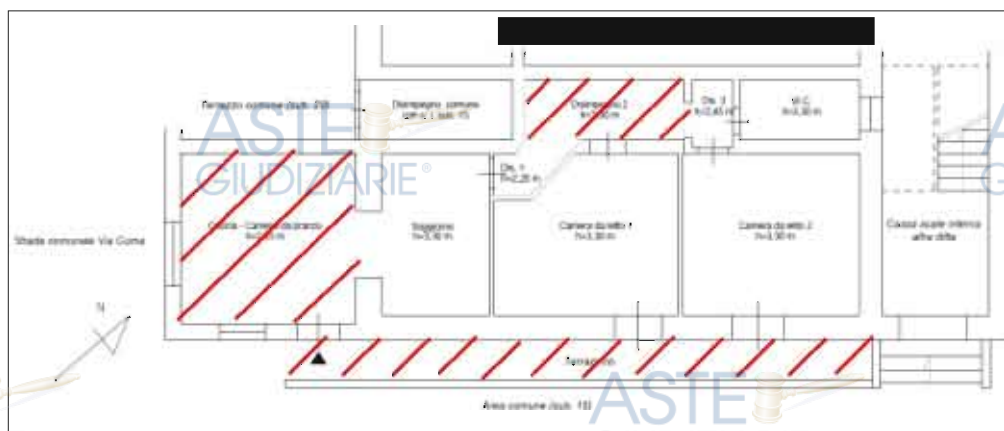
- **non ha subito frazionamenti** (cfr. § 1.4 - Risultanze delle consultazioni degli archivi catastali);
- insiste sulla **particella 1120 del foglio di mappa 7** (cfr. § 1.4 - Risultanze delle consultazioni degli archivi catastali);
- Le aperture che insistono sulla parete prospiciente il terrazzino hanno subito una modifica da finestra a portafinestra;
- **presenta una differente distribuzione planivolumetrica degli spazi rispetto a quella riportata nella planimetria catastale (cfr. § 3.2 - Caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare), dovuta:**

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



- ❖ alla realizzazione abusiva su suolo comune (sub. 19) del vano attualmente destinato ad *Ingresso – Cucina – Camera da pranzo*;
- ❖ all'incorporazione abusiva di una porzione del disimpegno interno comune, a servizio degli originari ingressi degli appartamenti contraddistinti dai subb. 3 e 13;
- ❖ alla realizzazione abusiva di un terrazzino mediante chiusura dell'area esterna comune (sub. 19).

Alla luce di quanto sopra riportato e stante l'improcedibilità della sanatoria dei citati **abusi**, si ritiene opportuno procedere al ripristino dello stato dei luoghi secondo la volumetria catastale e, quindi: alla demolizione del manufatto edilizio a destinazione *Ingresso – Cucina – Camera da pranzo*; al ripristino del citato disimpegno interno comune; alla demolizione del manufatto edilizio a destinazione *terrazzino*.



Rilievo stato di fatto: indicazione aree abusive

#### 4.3) Risultanze delle visure ipotecarie e catastali.

Dalle verifiche effettuate presso gli archivi dell'Agenzia delle Entrate – Territorio e della Conservatoria dei Registri Immobiliari - Ufficio Provinciale di Napoli 2, è emerso che l'immobile staggito è:

- ✓ censito nel N.C.E.U. del Comune di Torre del Greco (NA) al **foglio 7, p.lla 1120, sub. 3**;
- ✓ gravato dalle seguenti **iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli** (cfr. §1.2 - Risultanze delle visure ipocatastali):

❖ **ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI** del 30/01/2025, rep. n. 6577, emesso dal TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

(NA), trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 in data **26/02/2025** ai nn.9384/7232, a favore di [REDACTED], con sede in CONEGLIANO (TV), c. f. [REDACTED], per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, contro [REDACTED], nato a Torre del Greco (NA) il 25/08/1973, c. f. [REDACTED], per la quota di 1/1 del diritto di proprietà;

- ❖ **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** per il capitale di 68.500,00 € (sessantottomilacinquecento/00 Euro) e totale 137.000,00 € (centotrentasettemila/00 Euro), durata 15 anni, giusta atto per notar IACCARINO Maria di Pompei (NA) del **04/08/2011, rep. n. 8965/4782**, iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 in data **05/08/2011** ai nn. **36383/5729**, a favore di [REDACTED] con sede in TORRE DEL GRECO (NA) al Corso Vittorio Emanuele, c. f. [REDACTED], per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, contro [REDACTED] nato il [REDACTED] a Torre del Greco (NA), c. f. [REDACTED], in qualità di **debitore ipotecario** per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, e [REDACTED], nata il [REDACTED] a Torre del Greco (NA), c. f. [REDACTED], in qualità di **debitore non datore di ipoteca**;

- ❖ **IPOTECA LEGALE** derivante da **IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D. LGS. 46/99 E DAL D. LGS. 193/01** per il capitale di 1.351,96 € (milletrecentocinquantuno/96 Euro) e totale 2.703,92 € (duemilasettecentotre/92 Euro), giusta ATTO AMMINISTRATIVO del **19/06/2006, rep. n. 153371/71**, emesso da [REDACTED], iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 in data **05/07/2006** ai nn. **50827/18979**, a favore di [REDACTED], con sede in Napoli alla Via Bracco 20, c.f. [REDACTED], per la quota di 1/1 del diritto di proprietà, contro [REDACTED], nato il [REDACTED] a Torre del Greco (NA), c. f. [REDACTED], per la quota di 1/1 del diritto di proprietà sull'immobile censito nel N.C.E.U. al fg. 7, p.lla 1120, sub. 3, cat. A/4.

La presente ipoteca è stata sottoposta a **CANCELLAZIONE TOTALE** con **ANNOTAZIONE nn. 16050/2020 del 30.03.2009.**

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

## 5) Identificazione catastale dell'immobile.

Dall'esame dell'atto di pignoramento e della visura catastale storica per immobile (cfr. § 1.4 - *Risultanze delle consultazioni degli archivi catastali*) dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Napoli – Territorio è emerso che:

- l'immobile de quo è censito nel N.C.E.U. del Comune di Torre del Greco (NA) al **foglio di mappa 7, p.lla 1120, sub. 3**, cat. A/4, cl. 4, cons. 3,5 vani, sup. cat. 74 m<sup>2</sup> (72 m<sup>2</sup> escluse aree scoperte) rendita catastale € 177,14;
- **i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento corrispondono a quelli riportati nella visura catastale dell'immobile staggito.**

## 6) Accertamento della conformità tra la descrizione attuale del bene e quella riportata nell'atto di pignoramento.

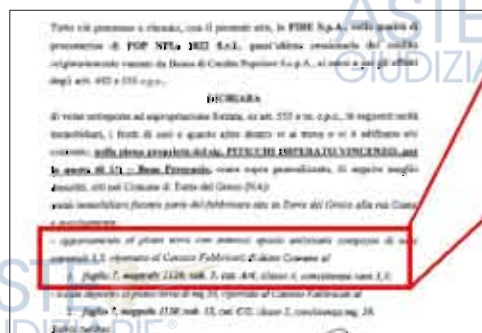
### 6.1) Corrispondenza del bene pignorato con quello indicato nell'atto di pignoramento.

Alla luce delle risultanze delle operazioni peritali è possibile confermare l'esatta corrispondenza tra la descrizione attuale del bene e quella indicata nell'atto di pignoramento **in relazione agli identificativi catastali (foglio, particella e subalterno).**

Per quanto attiene, invece, all'*annesso spazio antistante*, indicato nel citato atto, è possibile affermare che detto spazio, **COMUNE ed INDIVISO**, è stato incorporato nell'area edificata abusivamente, destinata attualmente ad *Ingresso – Cucina - Camera da pranzo* dell'immobile staggito.

Si riporta di seguito:

- stralcio dell'atto di pignoramento con l'indicazione dei dati catastali dell'immobile staggito;
- visura catastale storica per immobile;
- sovrapposizione planimetria catastale – rilievo stato di fatto.



- appartamento al piano terra con annesso spazio antistante composto di vani catastali 3,5, riportato al Catasto Fabbricati di detto Comune al  
1. foglio 7, mappale 1120, sub. 3, cat. A/4, classe 4, consistenza vani 3,5;

Stralcio atto di pignoramento

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 04/03/2025 Ora: 7.40.44

Segno

Visura n.: T68832 Pag. 1

Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2025

|                      |   |
|----------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di TORRE DEL GRECO (Codice I.259)                  |
| Catasto Fabbricati   | Provincia di NAPOLI<br>Foglio: 7 Particella: 1120 Sub.: 3 |

## INTESTATO

|   |                 |  |
|---|-----------------|--|
| 1 | TORRE DEL GRECO | (1) Proprietà 1/5 - Regione: terra personale |
|---|-----------------|--|

Unità immobiliare dal 09-11-2015

| N.        | DATI IDENTIFICATIVI |                     |            |      | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |  |             | DATI DERIVANTI DA   |
|-----------|---------------------|---------------------|------------|------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|--|-------------|---|
|           | Sezione Urbanistica | Foglio              | Particella | Sub. | Zona Cens.          | Messa Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastrale                                    | Rendita     |   |
| 1         |                     | 7                   | 1120       | 3    |                     |            | A/4       | 4      | 3,5 vani    | Totale: 74 mq<br>Edificio: 68 mq<br>Aree scoperte: 12 mq | Euro 177,14 | Variazione del 09/11/2015 - Incremento in base dei dati di superficie |
| Indirizzo |                     | VIA TIRIBBI Fiume 7 |            |      |                     |            |           |        |             |  |             |   |
| Numero    |                     |                     |            |      |                     |            |           |        |             |  |             |   |
| Forma     |                     | 14036               |            |      |                     |            |           |        |             |  |             |   |
| Modulo    |                     | 1                   |            |      |                     |            |           |        |             |  |             |   |

Situazione dell'unità immobiliare dal 01-01-1992

| N.        | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |      | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                       | DATI DERIVANTI DA         |  |
|-----------|---------------------|--------|------------|------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|-----------------------|---------------------------|--|
|           | Sezione Urbanistica | Foglio | Particella | Sub. | Zona Cens.          | Messa Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastrale | Rendita                   |  |
| 1         |                     | 7      | 1120       | 3    |                     |            | A/4       | 4      | 3,5 vani    |                       | Euro 177,14<br>L. 343.000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario |
| Indirizzo | VIA TIRIBBI Fiume 7 |        |            |      |                     |            |           |        |             |                       |                           |  |
| Numero    |                     |        |            |      |                     |            |           |        |             |                       |                           |  |
| Forma     | 14036               |        |            |      |                     |            |           |        |             |                       |                           |  |
| Modulo    | 1                   |        |            |      |                     |            |           |        |             |                       |                           |  |

Mappali Termini Correlati  
Codice Comune L.259 - Foglio 7 - Particella 1120Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 04/03/2025 Ora: 7.40.44

Firma

Visura n.: T68832 Pag. 2

Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2025

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| DATI IDENTIFICATIVI            |                     |        |            |      | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                       |                       | DATI DERIVANTI DA                      |
|--------------------------------|---------------------|--------|------------|------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|-----------------------|-----------------------|--|
| N.                             | Sezione Urbanistica | Foglio | Particella | Sub. | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastrale | Rendita               |  |
| 1                              |                     | 7      | 1120       | 3    |                     |            | A/4       | 4      | 3,5 vani    |                       | Euro 0,58<br>L. 1.120 | Impianto meccanografico del 30/05/1987 |
| Indirizzo: VIA TIRIBBI Fiume 7 |                     |        |            |      |                     |            |           |        |             |                       |                       |  |
| Numero: 1                      |                     |        |            |      |                     |            |           |        |             |                       |                       |  |
| Forma: 14036                   |                     |        |            |      |                     |            |           |        |             |                       |                       |  |
| Modulo: 1                      |                     |        |            |      |                     |            |           |        |             |                       |                       |  |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/11/2003

| N.                |  |  |  |  |  |  |  |  |  | DATI ANAGRAFICI  |  |  | CODICE FISCALE |  |  | DIRITTI E ONERI REALI                        |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------|--|--|--|--|--|--|
|                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | a TORRE DEL GRECO (NA)   |  |  |                |  |  | (1) Proprietà 1/5 - Regione: terra personale |  |  |  |
| DATI DERIVANTI DA |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Atto del 30/11/2003 Pubblicità ufficiale DI ADDEA MARIA IMMACOLATA Sede NAPOLI (NA) Esportazione n. 5948 - DIVISIONE Transazione n. 37448/2003 Esportazione PI di NAPOLI 2 in atti del |  |  |                |  |  |  |  |  |  |

Situazione degli intestati dal 30/12/2000

| DATI ANAGRAFICI   |  |  |  |  | CODICE FISCALE   |  | DIRITTI E ONERI REALI                       |  |
|-------------------|--|--|--|--|--|--|---|--|
| 1                 |  |  |  |  |  |  | (1) Proprietà 143/1000 - Data al 28/11/2003 |  |
| 2                 |  |  |  |  |  |  | (2) Proprietà 143/1000 - Data al 28/11/2003 |  |
| 3                 |  |  |  |  |  |  | (3) Proprietà 143/1000 - Data al 28/11/2003 |  |
| 4                 |  |  |  |  |  |  | (4) Proprietà 143/1000 - Data al 28/11/2003 |  |
| 5                 |  |  |  |  |  |  | (5) Proprietà 143/1000 - Data al 28/11/2003 |  |
| 6                 |  |  |  |  |  |  | (6) Proprietà 143/1000 - Data al 28/11/2003 |  |
| 7                 |  |  |  |  |  |  | (7) Proprietà 143/1000 - Data al 28/11/2003 |  |
| 8                 |  |  |  |  |  |  | (8) Proprietà 143/1000 - Data al 28/11/2003 |  |
| DATI DERIVANTI DA |  |  |  |  | DECRETO (DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE) del 30/12/2000 - US Sede NAPOLI (NA) Esportazione Volume 4404 a. 4948 registrato in data 05/01/2002 - SUCCESIONE DI GIACOMO |  |   |  |
|                   |  |  |  |  | RUP247/1-2002 - Procura n. 481465 in atti del 08/08/2002   |  |   |  |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N                 | DATI ANAGRAFICI                        |  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                        |
|-------------------|--|--|----------------|--|
|                   | CO (NA)                                |  |                | (1) Proprietà 1000/1000 - Data al 30/12/2000 |
| DATI DERIVANTI DA | Impianto meccanografico del 30/05/1987 |  |                |  |

Visura telematica

\* Codice Fiscale Valido in Anagrafe Tributaria.

\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

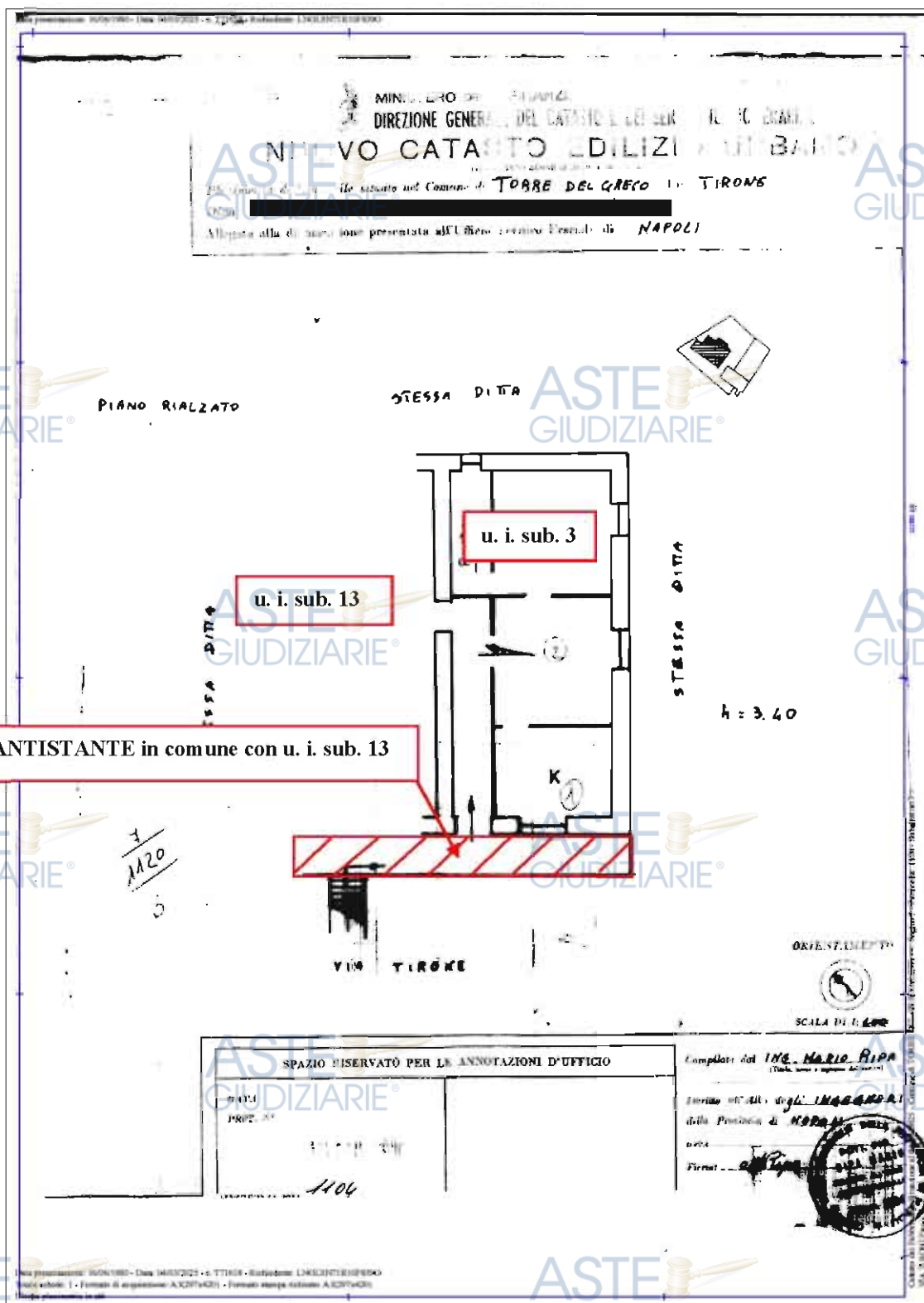
Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

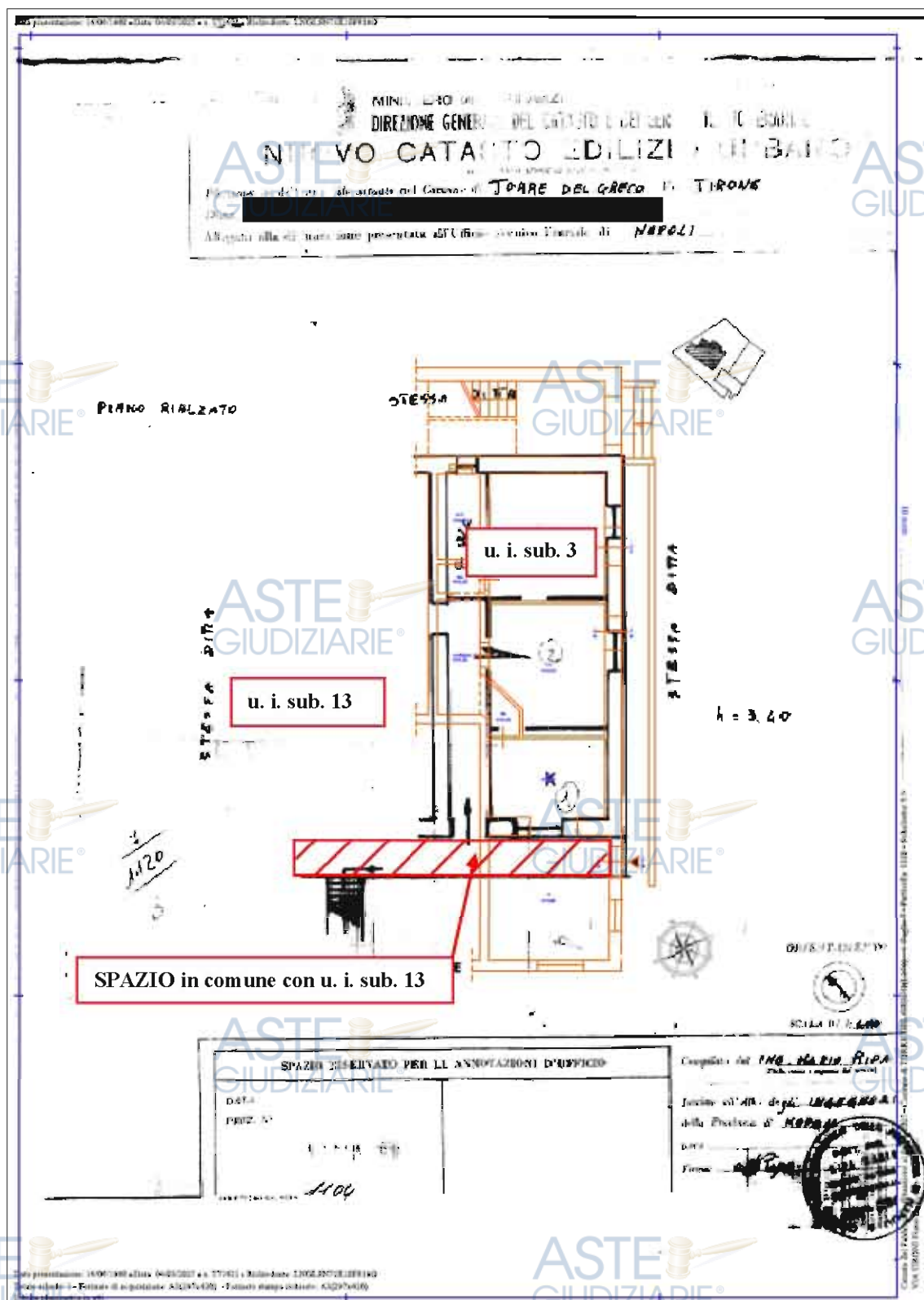
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



6.2) Corrispondenza del bene pignorato con quello indicato nei passaggi di proprietà.

Dall'esame dei titoli di provenienza (cfr. § 1.3 - Risultanze delle consultazioni dei pubblici RR.II) e dalla consultazione delle visure catastali dell'immobile (cfr. § 1.4 - Risultanze delle consultazioni degli archivi catastali), è emerso che l'unità immobiliare de quo, censita nel N.C.E.U. del Comune di Torre del Greco al foglio 7, p.lla1120, sub. 3, cat. A/4, cl. 4, cons. 3,5 vani, indirizzo via TIRONI, piano T:

- NON è stata oggetto di frazionamento, bensì di un ampliamento realizzato in assenza di titolo autorizzativo;
- è riportata catastalmente all'indirizzo Via Tironi in luogo di Via Cuma n. 5 (ex. Via Tirone n. 22), risultando un ERRORE DI TOPONOMASTICA;
- non sono ammesse aree esterne pertinenziali esclusive, risultando quelle riportate nel titolo di provenienza (ATTO DI DIVISIONE del 28/11/2003 a firma del notar DI ADDEA Maria MERCEDES) COMUNI ed INDIVISE.

In particolare, nel sopraccitato titolo di provenienza si fa riferimento allo *spazio antistante* ed alla *porzione di giardino antistante* all'immobile staggito per i quali si osserva quanto segue:

- ❖ lo *spazio antistante* di circa **2 m<sup>2</sup>** (**superficie omogeneizzata** corrispondente al 30% della superficie dell'area scoperta => **superficie area scoperta = 2/0,30 ~ 7 m<sup>2</sup>**), risulta essere stato parzialmente incorporato nell'area edificata abusivamente, destinata attualmente ad *Ingresso - Cucina - Camera da pranzo* dell'immobile staggito (cfr. sovrapposizione planimetria catastale - rilievo stato di fatto).
- ❖ la *porzione di giardino antistante* ha un'estensione superficiale di circa 100 m<sup>2</sup>, pari ad 1/3 della consistenza dell'intero giardino di cui è parte integrante.

Dallo studio dei titoli di provenienza, degli elaborati planimetrici, delle visure catastali ed ipocatastali, di seguito riportate, si evince che il giardino sopraccitato:

- è censito nel catasto terreni del Comune di Torre del Greco (NA) al fg. 7, p.lla 2, qualità FRUTTETO, are 3,12 (= 312,00 m<sup>2</sup>);

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

- è stato assegnato in PARTI UGUALI (1/3 + 1/3 + 1/3) ed IN COMUNIONE ai sig.ri [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED], in virtù del citato ATTO DI DIVISIONE;
- è stato frazionato catastalmente in data 11/06/2007, generando le uu. ii. fg. 7/p.lla 1666/are 0,69, fg. 7/p.lla 1667/are 1,01, fg. 7/p.lla 1668/are 1,42. La quota di proprietà del sig. [REDACTED] relativa a ciascuna delle suddette particelle risulta alienata a terzi in virtù dei seguenti titoli:
  - ✓ COMPRAVENDITA del 29/06/2023 per notar DE CARLO DOMENICO, rep. 3056/2242, trascritto il 12/07/2023 ai nn. 35730/27667;
  - ✓ COMPRAVENDITA del 29/06/2023 per notar DE CARLO DOMENICO, rep. 3056/2242, trascritto il 12/07/2023 ai nn. 35731/27668;
  - ✓ COMPRAVENDITA del 29/06/2023 per notar DE CARLO DOMENICO, rep. 3056/2242, trascritto il 12/07/2023 ai nn. 35732/27669.

Si riportano di seguito:

- stralcio DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE [REDACTED] n. 4674, vol. 4320 del [REDACTED];
- stralcio ATTO DI DIVISIONE del 20/12/2003 per notar DI ADDEA Maria MERCEDES;
- VISURA STORICA PER IMMOBILE u. i. fg. 7/p.lla 1120/sub. 3;
- PLANIMETRIA CATASTALE u. i. fg. 7/p.lla 1120/sub. 3;
- sovrapposizione PLANIMETRIA CATASTALE – RILIEVO STATO DI FATTO;
- ELABORATO PLANIMETRICO p.lla 1120;
- VISURA STORICA PER IMMOBILE uu. ii. fg. 7/p.lla 1120/subb. 19 e 20;
- sovrapposizione VAX RASTERIZZATA – IMMAGINE SATELLIARE;
- esito interrogazione AGENZIA DELLE ENTRATE u. i. fg. 7/p.lla 2;
- VISURE STORICHE PER IMMOBILE uu. ii. fg. 7/p.lla 1666, fg. 7/p.lla 1667, fg. 7/p.lla 1668;
- NOTE DI TRASCRIZIONE ATTI DI COMPRAVENDITA notar DE CARLO Domenico.

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

MINISTERO DELLE FINANZE

**DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE**

Ufficio del Registro di VARONA DEL 20/07/2009

ESTREMI DELLA PRESENTAZIONE (Inviare la copia che interessa)

NUMERO 4674 VOLUME 11320

☐ PRIMA DICHIARAZIONE  
☐ DICHIARAZIONE MODIFICATIVA  
☐ DICHIARAZIONE INTEGRATIVA  
☐ DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA  
☐ DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA

DICHIARAZIONI PRECEDENTI

| NUMERO | VOLUME |
|--------|--------|
|        |        |
|        |        |
|        |        |

DATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO

Data di apertura della successione: [REDACTED]

Codice fiscale: [REDACTED]

Cognome (T): [REDACTED]

Cognome o Stato-estero di nascita (T): ERCOLEANO

Prat. (D): NA

Data di nascita: [REDACTED]

Sexo (D): 2

Indirizzo residenziale: Comune (T): TORE DEL GRECO

Prat. (D): NA

Via e P.zza: CUNA

Prov. (D): 5

Regione: [REDACTED]

Regime patrimoniale: ☐ Comunale ☐ Regionale ☐ Separazione

Cumulazione: ☐ Separazione

Testamento per ultima volontà: ☒ Legge ☐ Testamento ☐ pubblico ☐ registrato ☐

ASSE EREDITARIO

Beni mobili e immobili ereditari: 561.850.000

Beni immobili, terreni, fabbricati e quote successorie: [REDACTED]

Beni ereditari: [REDACTED]

Totale: 661.850.000

Passività: [REDACTED]

Totale beni ereditari netti agli eredi e legatari: [REDACTED]

Spese VLA Cuna n° 5

Qualità e grado completo del dichiarante: [REDACTED]

Spese VLA Cuna (Napoli)

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



## QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

## B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

## DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

|                                     |                 |           |                  |                   |
|-------------------------------------|-----------------|-----------|------------------|-------------------|
| Progressivo                         | Comune (1)      | Prov. (2) | Codice catastale | Partita (3)       |
| 01/01                               | TORRE DEL GRECO | NA        | 1259             |                   |
| Catasto                             | Sezione         | Foglio    | Numero           | Subalterno        |
| F                                   | U               | 7         | 1120             | 01                |
| Via Cum ex Via Tirone n°16 Piano T. |                 |           |                  |                   |
| Zona Consuntiva                     | Categoria       | Classe    | Superficie metri | M. quadri         |
| -                                   | A/4             | 4         |                  |                   |
| M. quadri                           | M. metri (4)    | Valore    | Rendita          | Quota di possesso |
|                                     |                 | 343.000   | 100%             |                   |
| Diritto (5)                         | Catasto diritti |           |                  | Valore            |
| Piena Proprietà                     |                 |           |                  | 34.300.000=       |
| Osservazioni                        |                 |           |                  |                   |

|                                     |                 |           |                  |                   |
|-------------------------------------|-----------------|-----------|------------------|-------------------|
| Progressivo                         | Comune (1)      | Prov. (2) | Codice catastale | Partita (3)       |
| 01/02                               | TORRE DEL GRECO | NA        | 1259             |                   |
| Catasto                             | Sezione         | Foglio    | Numero           | Subalterno        |
| F                                   | U               | 7         | 1120             | 02                |
| Via Cum ex Via Tirone n°16 Piano T. |                 |           |                  |                   |
| Zona Consuntiva                     | Categoria       | Classe    | Superficie metri | M. quadri         |
| -                                   | A/4             | 4         |                  |                   |
| M. quadri                           | M. metri (4)    | Valore    | Rendita          | Quota di possesso |
|                                     |                 | 343.000   | 100%             |                   |
| Diritto (5)                         | Catasto diritti |           |                  | Valore            |
| Piena Proprietà                     |                 |           |                  | 34.300.000=       |
| Osservazioni                        |                 |           |                  |                   |

|                                     |                 |           |                  |                   |
|-------------------------------------|-----------------|-----------|------------------|-------------------|
| Progressivo                         | Comune (1)      | Prov. (2) | Codice catastale | Partita (3)       |
| 01/03                               | TORRE DEL GRECO | NA        | 1259             |                   |
| Catasto                             | Sezione         | Foglio    | Numero           | Subalterno        |
| F                                   | U               | 7         | 1120             | 03                |
| Via Cum ex Via Tirone n°16 Piano T. |                 |           |                  |                   |
| Zona Consuntiva                     | Categoria       | Classe    | Superficie metri | M. quadri         |
| -                                   | A/4             | 4         |                  |                   |
| M. quadri                           | M. metri (4)    | Valore    | Rendita          | Quota di possesso |
|                                     |                 | 343.000   | 100%             |                   |
| Diritto (5)                         | Catasto diritti |           |                  | Valore            |
| Piena Proprietà                     |                 |           |                  | 34.300.000=       |
| Osservazioni                        |                 |           |                  |                   |

|                                     |                 |           |                  |                   |
|-------------------------------------|-----------------|-----------|------------------|-------------------|
| Progressivo                         | Comune (1)      | Prov. (2) | Codice catastale | Partita (3)       |
| 01/04                               | TORRE DEL GRECO | NA        | 1259             |                   |
| Catasto                             | Sezione         | Foglio    | Numero           | Subalterno        |
| F                                   | U               | 7         | 1120             | 04                |
| Via Cum ex Via Tirone n°16 Piano T. |                 |           |                  |                   |
| Zona Consuntiva                     | Categoria       | Classe    | Superficie metri | M. quadri         |
| -                                   | A/4             | 5         |                  |                   |
| M. quadri                           | M. metri (4)    | Valore    | Rendita          | Quota di possesso |
|                                     |                 | 922.500   | 100%             |                   |
| Diritto (5)                         | Catasto diritti |           |                  | Valore            |
| Piena Proprietà                     |                 |           |                  | 92.250.000=       |
| Osservazioni                        |                 |           |                  |                   |

(1) Nome dell'immobile;  
(2) Nome del comune;  
(3) Codice catastale;  
(4) Superficie in metri;  
(5) Diritto di proprietà o altro diritto reale.

## B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

**ASTE GIUDIZIARIE®**

**ASTE GIUDIZIARIE®**

**ASTE GIUDIZARIE®**

P. IVA: 07677131216

|     |  |
|-----|--|
| 354 |  |
|     | Codice Fiscale: P1C RTT 67MS8 L2595                          |
|     | [redacted] nata a Torre del Greco                            |
|     | [redacted] 9, ivi residente alla Via Cuma n. 5;              |
|     | Codice Fiscale: [redacted]                                   |
|     | [redacted] nata a Torre del Greco                            |
|     | [redacted] ivi residente alla Via Cuma n. 5;                 |
|     | Codice Fiscale [redacted]                                    |
|     | [redacted] operaio, nato a Torre del                         |
|     | [redacted] ivi residente alla Via Cuma n.                    |
|     | 5;   |
|     | Codice Fiscale: [redacted]                                   |
|     | Io notaio sono certo della identità personale dei costitui-  |
|     | ti, i quali mi chiedono di ricevere questo atto cui          |
|     | PREMETTONO   |
|     | I - che [redacted]   |
|     | [redacted] comproprietari in ragione di un                   |
|     | settimo ciascuna delle porzioni immobiliari facenti parte    |
|     | del fabbricato in Torre del Greco (Napoli) Via Cuma n. 5 già |
|     | Via Tironi e precisamente:                                   |
|     | a) appartamento al piano terra di vani catastali tre virgola |
|     | cinque; confinante con stessa ditta per più lati e viale co- |
|     | mune di accesso.   |
|     | Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120  |
|     | sub 1 Via Cuma n. 31 piano I categ. A/4 classe 4 vani 3,5    |
|     | mq. 74 R.C. Euro 177,14;                                     |
|     | 2  |

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



b) appartamento al piano terra di vani catastali cinque;  
confinante con stessa ditta per più lati e viale comune di  
accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120  
sub 13 Via Cuma n. 5 piano I categ. A/4 classe 5 vani mq. 90  
R.C. Euro 296,96;

c) appartamento al piano terra di vani catastali tre virgola  
cinque; confinante con stessa ditta per più lati e viale co-  
mune di accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120  
sub 3 Via Tirone piano I categ. A/4 classe 4 vani 5 R.C. Eu-  
ro 177,14;

d) appartamento al piano primo di vani catastali quattro  
virgola cinque; confinante con stessa ditta da più lati e  
viale di accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120  
sub 4 Via Tirone piano I categ. A/2 classe 5 vani 4,5 mq. 90  
R.C. Euro 476,43;

e) appartamento al piano primo di vani catastali quattro  
virgola cinque; confinante con stessa ditta per più lati e  
viale comune di accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120  
sub 5 Via Tirone piano I categ. A/2 classe 5 vani 4,5 mq. 90  
R.C. Euro 476,43;

f) appartamento al piano secondo di vani catastali quattro

362

le comune di accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120

sub 4 Via Tironi piano 1 categ. A/2 classe 5 vani 4,5 mq. 90

R.C. Euro 476,43.

Il valore di tale quota è di euro 53.000,00 (cinquantatremila virgola zero zero).

SETTIMA QUOTA

a P. [redacted] che accetta si assegna a titolo irrevocabile ed a tacitazione dei propri diritti la seguente consistenza immobiliare in TORRE DEL GRECO alla Via Cuma n. 5 e precisamente:

1) appartamento al piano terra, con annesso spazio antistante, composto di vani catastali tre virgola cinque, con annessa porzione di giardino antistante della estensione di metri quadrati cento e distinta nel Catasto Terreni infra maggiore estensione al foglio 7 particella 2 are 03.12 R.U. Euro 1.37 R.A. Euro 1.85;

2) locale deposito al piano terra di metri quadrati trentanove; confinante con stessa ditta per più lati e viale comune di accesso;

2) diritti di comproprietà pari a tre settimi del locale deposito al piano terra; confinante con stessa ditta per più lati e viale comune di accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120 sub 3 Via Tironi piano 1 categ. A/4 classe 4 vani 3,5 mq. 74

10

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

## VISURA STORICA U. I. FG. 7/P.LLA1120/SUB. 3

Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2025

Data: 04/03/2025 Ora: 7:40:44

Segno:

Visura n.: T68832 Pag: 1

| Dati della richiesta   |                     | Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259)                  |            | <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; width: fit-content;"> <b>Totale: 74 m²</b><br/> <b>Totale: escluse aree scoperte**:</b><br/> <b>72 m²</b> </div> |   |            |   |                   |             |
|--|---------------------|---|------------|---|---|------------|---|-------------------|-------------|
| Catasto Fabbricati   |                     | Provincia di NAPOLI<br>Foglio: 7 Particella: 1120 Sub.: 3 |            |   |   |            |   |                   |             |
| <b>INTESTATO</b><br>1. [REDACTED] (1) Proprietà 1/1 Regime: bene personale   |                     |   |            |   |   |            |   |                   |             |
| Unità immobiliare dal 09/11/2015   |                     |   |            |   |   |            |   |                   |             |
| N.   | DATI IDENTIFICATIVI |   |            |   | DATI DI CLASSAMENTO                               |            |   | DATI DERIVANTI DA |             |
|  | Sezione Urbanistica | Foglio  | Particella | Sub.  | Zona Cens.  | Micro Zona | Categoria   | Classe            | Consistenza |
| 1  |                     | 7   | 1120       | 3   |   |            | A/4   | 4                 | 3,5 vani    |
|  |                     |   |            |   | Superficie Catastale                              |            | Rendita   |                   |             |
|  |                     |   |            |   | Totale: 74 m²<br>Totale: escluse aree scoperte**: |            | Euro 177,14   |                   |             |
|  |                     |   |            |   | 72 m²   |            | Variazione del 09/11/2015 - Investimento in visura dei dati di superficie |                   |             |
| Indirizzo: VIA TIRRESE Fiume T   |                     |   |            |   |   |            |   |                   |             |
| Mappato: [REDACTED] Partita: 14009 Mod. 28                                   |                     |   |            |   |   |            |   |                   |             |
| Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992                             |                     |   |            |   |   |            |   |                   |             |
| N.   | DATI IDENTIFICATIVI |   |            |   | DATI DI CLASSAMENTO                               |            |   | DATI DERIVANTI DA |             |
|  | Sezione Urbanistica | Foglio  | Particella | Sub.  | Zona Cens.  | Micro Zona | Categoria   | Classe            | Consistenza |
| 1  |                     | 7   | 1120       | 3   |   |            | A/4   | 4                 | 3,5 vani    |
|  |                     |   |            |   | Superficie Catastale                              |            | Rendita   |                   |             |
|  |                     |   |            |   | Euro 177,14<br>L. 343.000                         |            | VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro catastale                 |                   |             |
| Indirizzo: VIA TIRRESE Fiume T   |                     |   |            |   |   |            |   |                   |             |
| Mappato: [REDACTED] Partita: 14009 Mod. 28                                   |                     |   |            |   |   |            |   |                   |             |
| Mappati Termini Correlati<br>Codice Comune L259 - Foglio 7 - Particella 1120 |                     |   |            |   |   |            |   |                   |             |

Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2025

Data: 04/03/2025 Ora: 7:40:44

Fuso:

Visura n.: T68832 Pag: 2

## Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N.   | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |      | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             | DATI DERIVANTI DA    |                       |
|--|---------------------|--------|------------|------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-----------------------|
|  | Sezione Urbanistica | Foglio | Particella | Sub. | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita               |
| 1  |                     | 7      | 1120       | 3    |                     |            | A/4       | 4      | 3,5 vani    |                      | Euro 0,58<br>L. 1.120 |
| Indirizzo: VIA TIRRESE Fiume T             |                     |        |            |      |                     |            |           |        |             |                      |                       |
| Mappato: [REDACTED] Partita: 14009 Mod. 28 |                     |        |            |      |                     |            |           |        |             |                      |                       |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

| N.                | DATANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                    |
|-------------------|---------------|----------------|--|
| 1                 | [REDACTED]    | [REDACTED]     | (1) Proprietà 1/1 Regime: bene personale |
| DATI DERIVANTI DA | [REDACTED]    |                |  |

## Situazione degli intestati dal 30/11/2003

| N.                | DATANAGRAFICI   | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                     |
|-------------------|---|----------------|---|
| 1                 | [REDACTED]  | [REDACTED]     | (1) Proprietà 143/1000 fino al 28/11/2003 |
| 2                 | [REDACTED]  | [REDACTED]     | (1) Proprietà 143/1000 fino al 28/11/2003 |
| 3                 | [REDACTED]  | [REDACTED]     | (1) Proprietà 143/1000 fino al 28/11/2003 |
| 4                 | [REDACTED]  | [REDACTED]     | (1) Proprietà 143/1000 fino al 28/11/2003 |
| 5                 | [REDACTED]  | [REDACTED]     | (1) Proprietà 143/1000 fino al 28/11/2003 |
| 6                 | [REDACTED]  | [REDACTED]     | (1) Proprietà 143/1000 fino al 28/11/2003 |
| 7                 | [REDACTED]  | [REDACTED]     | (1) Proprietà 143/1000 fino al 28/11/2003 |
| DATI DERIVANTI DA | DENUNZIE (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/11/2000 - US Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume 4434 n. 4840 registrato in data 05/07/2002 - SUCCESSIONE Urbani n. 89247/1/2005 - Partita n. 481483 in atti del 08/04/2003 |                |   |

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.                | DATANAGRAFICI                          | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                      |
|-------------------|--|----------------|--|
| 1                 | [REDACTED]                             | [REDACTED]     | (1) Proprietà 1000/1000 fino al 30/11/2000 |
| DATI DERIVANTI DA | Impianto meccanografico del 30/09/1987 |                |  |

Visura telematica

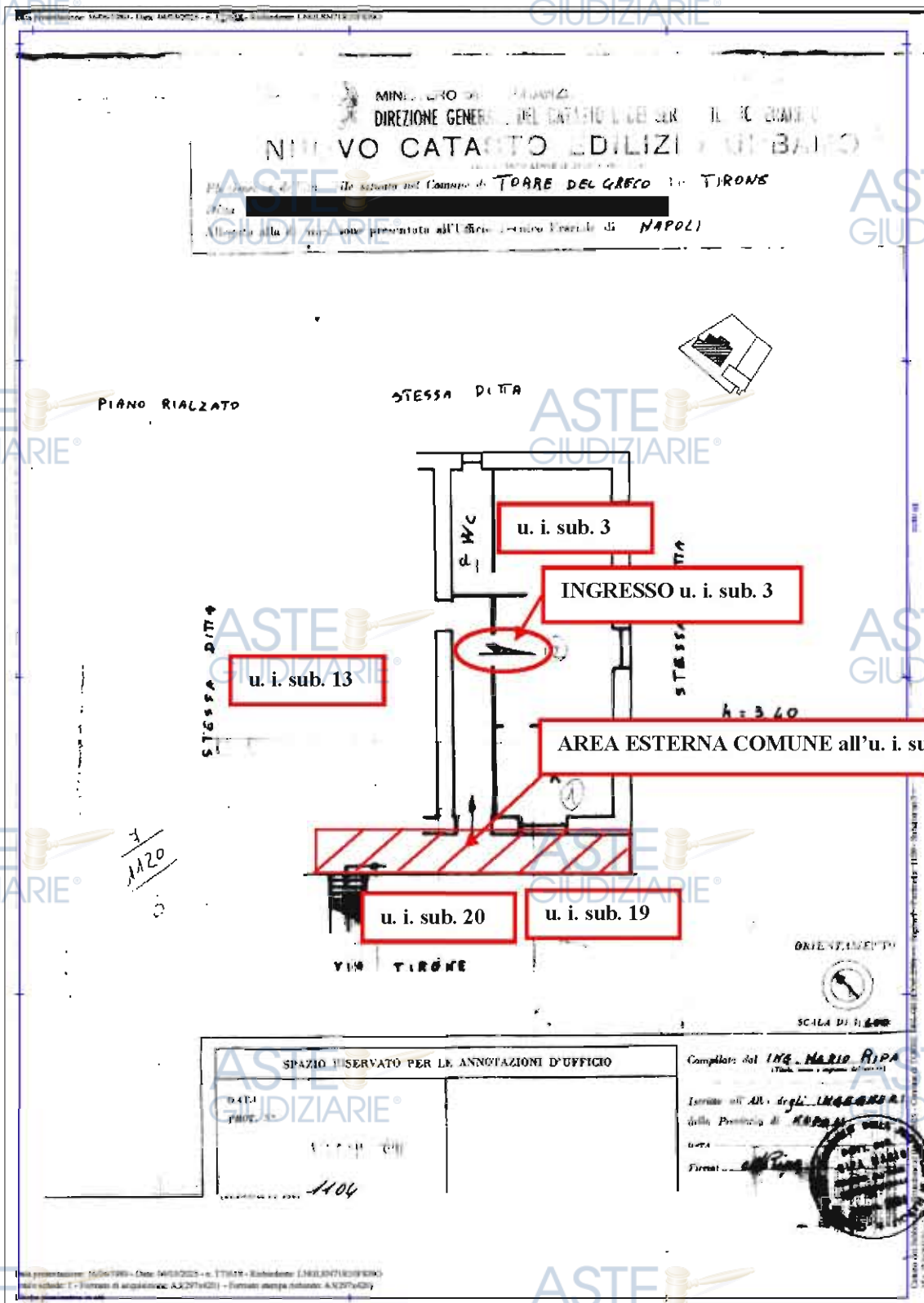
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013)

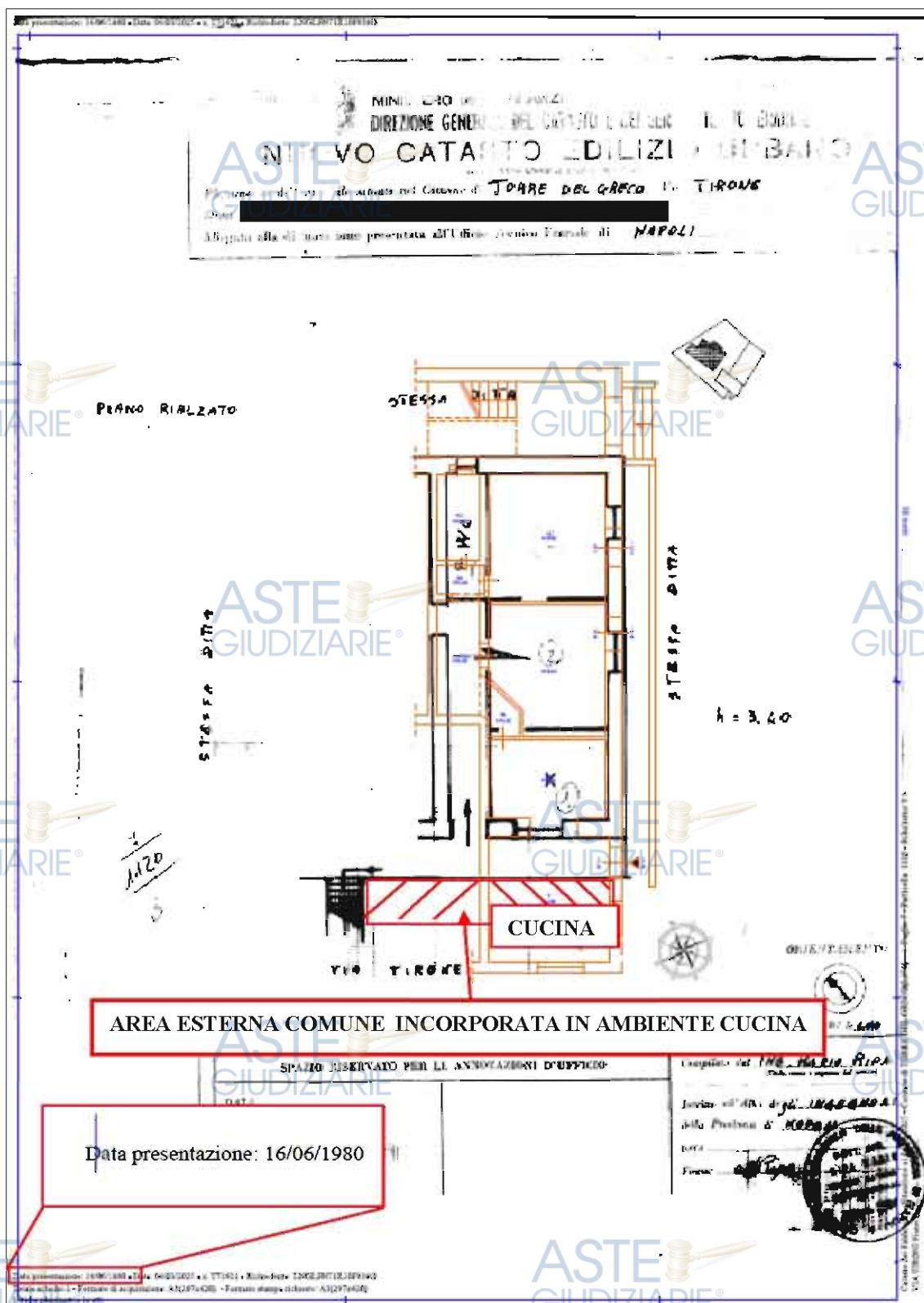
Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



PLANIMETRIA U. I. FG. 7/P.LLA 1120/SUB. 3

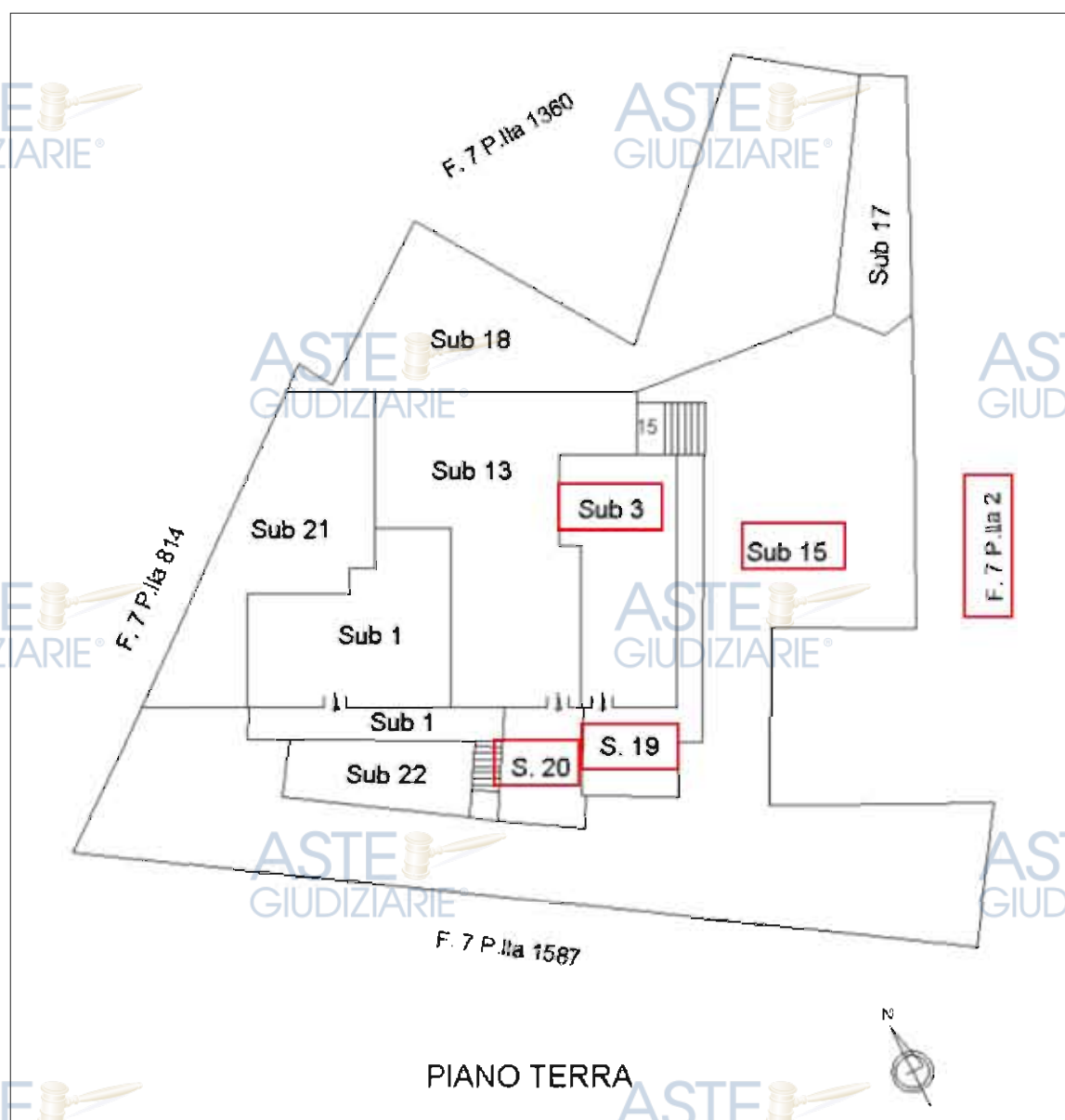


Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216




Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

| ELABORATO PLANIMETRICO               |  | Agenda del Territorio<br>CATASTO FABBRICATI<br>Ufficio Provinciale di<br>Napoli |  |
|--------------------------------------|--|---|--|
| Compilato da:<br>Cefariello Michele  |  | Protocollo n. NA0511649 del 28/06/2007<br>Tipo Mappale n. 390855 del 22/05/2007 |  |
| Iscritto all'albo:<br>Geometri       |  |   |  |
| Prov. Napoli N. 6239                 |  | Scala 1 : 500   |  |
| Comune di Torre Del Greco            |  |   |  |
| Sezione: Foglio: 7 Particella: 1120  |  |   |  |
| Dimostrazione grafica dei subalterni |  |   |  |



Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216





Ufficio Provinciale di Napoli - Terrore  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2025

Data: 02/04/2025 Ora: 20:32:23 Segue

Visura n. T488727 Pag. 1

**Dati della richiesta** Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L258)  
**Provincia di NAPOLI**  
**Catasto Fabbricati** Foglio: 7 Particella: 1120 Sub.: 19

**INTESTATI**

|   |  |  |  |                   |
|---|--|--|--|-------------------|
| 1 |  |  |  | (1) Proprietà 1/7 |
| 2 |  |  |  | (2) Proprietà 1/7 |
| 3 |  |  |  | (3) Proprietà 1/7 |
| 4 |  |  |  | (4) Proprietà 1/7 |
| 5 |  |  |  | (5) Proprietà 1/7 |
| 6 |  |  |  | (6) Proprietà 1/7 |
| 7 |  |  |  | (7) Proprietà 1/7 |

**Unità immobiliare dal 28/06/2007**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |      | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             | DATI DERIVANTI DA   |         |
|----|---------------------|--------|------------|------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|---------------------|---------|
|    | Sezione Urban.      | Foglio | Particella | Sub. | Zona Cens.          | Misto Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Chiusura | Rendita |
| 1  |                     | 7      | 1120       | 19   |                     |            | F/I       |        | 56 m²       |                     |         |

Indirizzo: TORRE DEL GRECO (L258) - Via S. Maria

Indirizzo: TORRE DEL GRECO (L258) - Via S. Maria


Indirizzo: TORRE DEL GRECO (L258) - Via S. Maria

**Mappali Terreni Correlati**  
 Codice Catasto L258 - Foglio 7 - Particella 1120

**L'investazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dal 28/06/2007**

| N. | DATI ANAGRAFICI |           | CODICE FISCALE |           | DIRITTI E ONERI REALI |       |
|----|-----------------|-----------|----------------|-----------|-----------------------|-------|
|    | Cognome e Nome  | Indirizzo | Codice Fiscale | Indirizzo | Diritto               | Oneri |
| 1  |                 |           |                |           | (1) Proprietà 1/7     |       |
| 2  |                 |           |                |           | (2) Proprietà 1/7     |       |
| 3  |                 |           |                |           | (3) Proprietà 1/7     |       |
| 4  |                 |           |                |           | (4) Proprietà 1/7     |       |
| 5  |                 |           |                |           | (5) Proprietà 1/7     |       |





**Agenzia Entrate**  
Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2025


Data: 02/04/2025 Ora: 10.32.21 Finir

Visura n. 7488727 Pag. 2

|  |  |
|--|--|
| <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="background-color: black; width: 100%; height: 1.2em; margin-top: 5px;"></div> </div> | <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="background-color: black; width: 100%; height: 1.2em; margin-top: 5px;"></div> </div> |
| (1) Foglio 1/7<br>(1) Foglio 1/7   | (1) Foglio 1/7<br>(1) Foglio 1/7   |
| DATI DI RIVANTIDA  | UNITA' AFFRETTATE EDIFICATE SU AREA DI CORTILE del 24-06-2007 Pratica n. NAB11487 rogato del 26-04-2007 UNITA' AFFRETTATE EDIFICATE SU AREA DI CORTILE (n. 5496 1/2007)  |

Visura telematica  
 \* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

  
Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 02/04/2025 Ora: 20:32:53 Segue  
Visura n.: T488766 Pag: 1

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2025

Dati della richiesta: Comune di TORRE DEL GRECO (Codice L289)  
Provincia di NAPOLI

Catasto Fabbricati: Foglio 7 Particella 1120 Sub. 20

| INTERESTATI |                   |
|-------------|-------------------|
| 1           | (1) Proprietà 3/7 |
| 2           | (1) Proprietà 3/7 |
| 3           | (1) Proprietà 3/7 |
| 4           | (1) Proprietà 3/7 |
| 5           | (1) Proprietà 3/7 |
| 6           | (1) Proprietà 3/7 |
| 7           | (1) Proprietà 3/7 |

Unità immobiliare dal 28/06/2007


| N.                               | DATI IDENTIFICATIVI |        |            | DATI DI CLASSAMENTO |            |            |           |        | DATI DERIVANTI DA |                     |   |
|----------------------------------|---------------------|--------|------------|---------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------------|---------------------|---|
|                                  | Sezione (Cassa)     | Foglio | Particella | Sub                 | Zona Cens. | Messa Zona | Categoria | Classe | Consistenza       | Superficie Catatale | Rendita   |
| 1                                |                     | 7      | 1120       | 20                  |            |            | F/3       |        | 22 mq             |                     | UNITÀ AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTI del 28/06/2007. Posso n. NA0511603 in atti del 28/06/2007. UNITÀ AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTI da 28/06/2007. |
| Indirizzo: Via Cirillo e Tanno 7 |                     |        |            |                     |            |            |           |        |                   |                     |   |
| Indirizzo: (Punto)               |                     |        |            |                     |            |            |           |        |                   |                     |   |
| Indirizzo: (Mod.38)              |                     |        |            |                     |            |            |           |        |                   |                     |   |

Mappali Terreni Correlati  
Codice Cassa L25F - Foglio 7 - Particella 1130

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/06/2007

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            | CODICE FISCALE |  | DIRITTI E ONERI REALI |                   |
|----|---------------------|--------|------------|----------------|--|-----------------------|-------------------|
|    | Sezione (Cassa)     | Foglio | Particella | Sub            |  |                       |                   |
| 1  |                     |        |            |                |  |                       | (1) Proprietà 3/7 |
| 2  |                     |        |            |                |  |                       | (1) Proprietà 3/7 |
| 3  |                     |        |            |                |  |                       | (1) Proprietà 3/7 |
| 4  |                     |        |            |                |  |                       | (1) Proprietà 3/7 |
| 5  |                     |        |            |                |  |                       | (1) Proprietà 3/7 |

  
Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 02/04/2025 Ora: 20:32:53 Fine  
Visura n.: T488766 Pag: 2

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2025

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |        |            | CODICE FISCALE |  | DIRITTI E ONERI REALI |                   |
|----|---------------------|--------|------------|----------------|--|-----------------------|-------------------|
|    | Sezione (Cassa)     | Foglio | Particella | Sub            |  |                       |                   |
| 1  |                     |        |            |                |  |                       | (1) Proprietà 1/1 |
| 2  |                     |        |            |                |  |                       | (1) Proprietà 1/1 |

DATI DERIVANTI DA UNITÀ AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTI del 28/06/2007 Posso n. NA0511603 in atti del 28/06/2007. UNITÀ AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTI da 28/06/2007.

Visura telematica:  
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

## CONSULTAZIONE RENDITE CATASTALI

## Dati della ricerca

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

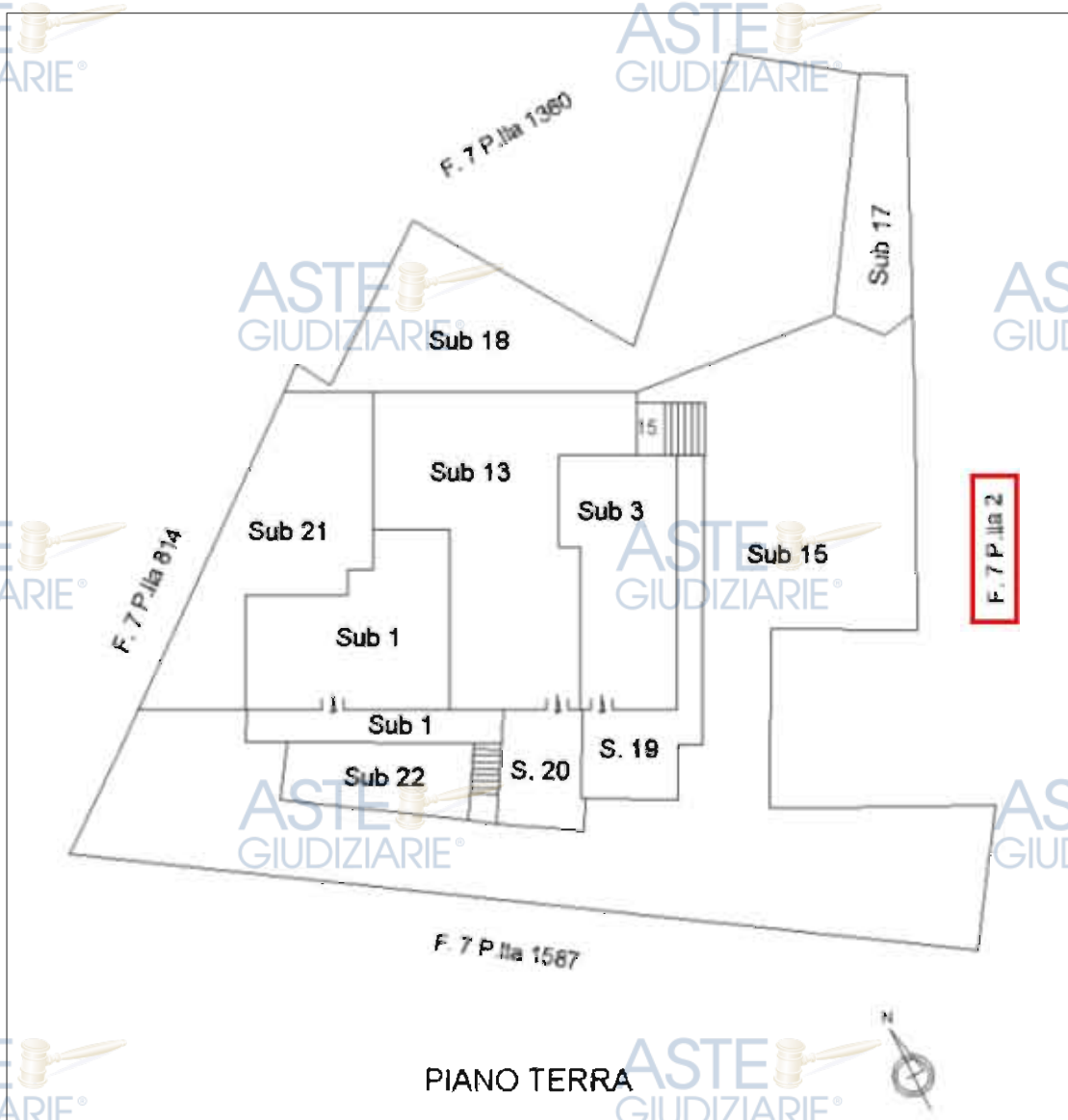
Catasto: Terreni

Comune: TORRE DEL GRECO Codice: L259

Foglio: 7 Particella: 2

## Elenco Immobili

| Foglio | Particella | Sub       | Qualità | Classe | ha | mq | ca | Reddito dominicale | Reddito agrario | Partita | Porzioni |
|--------|------------|-----------|---------|--------|----|----|----|--------------------|-----------------|---------|----------|
| 7      | 2          | SUPPRESSO |         |        |    |    |    |                    |                 | 000000  |          |



Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

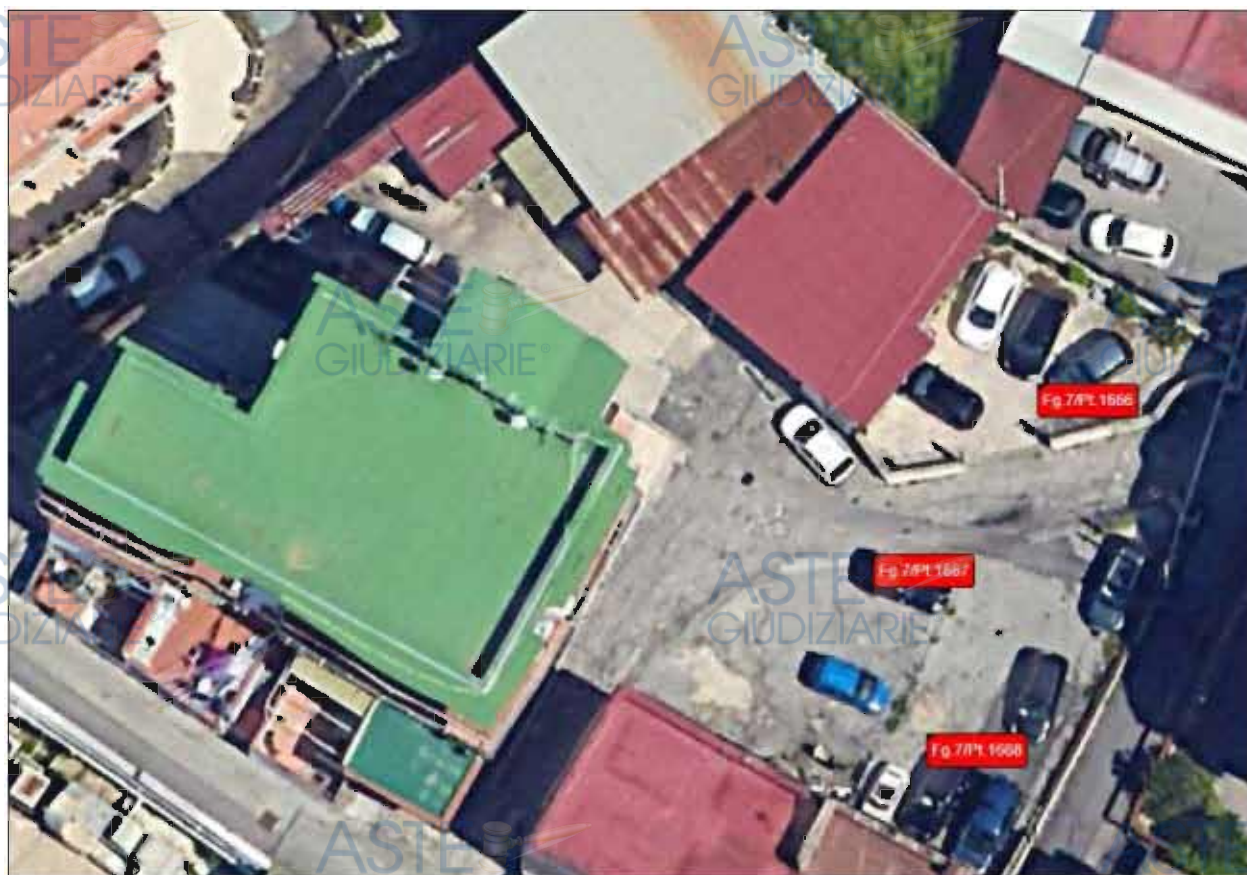
P. IVA: 07677131216





Dott. Ing. Gerardo Nasti  
 Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
 Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
 E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
 P. IVA: 07677131216





Dott. Ing. Gerardo Nasti  
 Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
 Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
 E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
 P. IVA: 07677131216

**agenzia entrate**  
Ufficio Provinciale di Napoli - Termini  
Servizi Catastali

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2025

Data: 23/04/2025 Ora: 12.37.01 Segue  
Visura n. T281537 Pag. 1

Dati della richiesta: Comune di TORRE DEL GRECO (Codice L.259)  
Provvisoria di NAPOLI  
Catasto Terreni Foglio: 7 Particella: 1666

INTESTATO: [REDACTED] (1) Proprietà U.I. Registro: libro personale

Unità immobiliare dal 11/06/2007

| N | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |      | DATI CLASSAMENTO |                |         |              | DATI DERIVANTI DA |  |
|---|---------------------|------------|-----|------|------------------|----------------|---------|--------------|-------------------|--|
|   | Foglio              | Particella | Sub | Pozz | Qualità Classe   | Superficie(m²) | Dedicat | Destinazione | Adm.              |  |
| 1 | 7                   | 1666       |     |      | FRUTTO           | 90.49          |         | Esente       | Esente            |  |

FRUTTO 90.49 Esente Esente

FRAZIONAMENTO del 11/06/2007 Particella: 1666/1/1000 in atti del 11/06/2007 (n. 432798 L.2007)

Nella richiesta sono stati aggiunti i seguenti immobili:  
Foglio: 7 Particella: 2  
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
Foglio: 7 Particella: 1667, Foglio: 7 Particella: 1668

L'interazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:  
Intestazione degli intestati dal 20/06/2023

| N | DATI IDENTIFICATIVI | CODICE FISCALE | DIRETTE OBIETT REALI                         |
|---|---------------------|----------------|--|
| 1 | [REDACTED]          | [REDACTED]     | (1) Proprietà U.I. Registro: libro personale |

DATI DERIVANTI DA: [REDACTED] (7) Proprietà U.I. Registro: libro personale

Intestazione del 20/06/2023 Particella: 1666/1/1000 in atti del 20/06/2023

**agenzia entrate**  
Ufficio Provinciale di Napoli - Termini  
Servizi Catastali

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2025

Data: 23/04/2025 Ora: 12.37.01 Segue  
Visura n. T281537 Pag. 2

Situazione degli intestati dal 11/06/2007

| N | DATI IDENTIFICATIVI | CODICE FISCALE | DIRETTE OBIETT REALI   |
|---|---------------------|----------------|--|
| 1 | [REDACTED]          | [REDACTED]     | (1) Proprietà U.I. in regime di comunione dei beni (fin al 11/06/2007) |
| 2 | [REDACTED]          | [REDACTED]     | (2) Proprietà U.I. in regime di comunione dei beni (fin al 11/06/2007) |
| 3 | [REDACTED]          | [REDACTED]     | (3) Proprietà U.I. in regime di comunione dei beni (fin al 11/06/2007) |

DATI DERIVANTI DA: [REDACTED] (1) Proprietà U.I. in regime di comunione dei beni (fin al 11/06/2007)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

| N      | DATI IDENTIFICATIVI | DATI CLASSAMENTO | DATI DERIVANTI DA |                |                |         |              |                     |                     |
|--------|---------------------|------------------|-------------------|----------------|----------------|---------|--------------|---------------------|---------------------|
| Foglio | Particella          | Sub              | Pozz              | Qualità Classe | Superficie(m²) | Dedicat | Destinazione | Adm.                |                     |
| 1      | 7                   | 2                |                   |                | FRUTTO         | 90.12   |              | Esente 3.37 L. 1662 | Esente 3.37 L. 1662 |

FRUTTO 90.12 Esente 3.37 L. 1662 Esente 3.37 L. 1662

Intestazione meccanografica del 11/06/1987

L'interazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:  
Situazione degli intestati dal 26/11/2007

| N | DATI IDENTIFICATIVI | CODICE FISCALE | DIRETTE OBIETT REALI   |
|---|---------------------|----------------|--|
| 1 | [REDACTED]          | [REDACTED]     | (1) Proprietà U.I. in regime di comunione dei beni (fin al 11/06/2007) |
| 2 | [REDACTED]          | [REDACTED]     | (2) Proprietà U.I. in regime di comunione dei beni (fin al 11/06/2007) |
| 3 | [REDACTED]          | [REDACTED]     | (3) Proprietà U.I. in regime di comunione dei beni (fin al 11/06/2007) |

DATI DERIVANTI DA: [REDACTED] (1) Proprietà U.I. in regime di comunione dei beni (fin al 11/06/2007)

Intestazione del 26/11/2007 Particella: 1666/1/1000 in atti del 26/11/2007

**agenzia entrate**  
Ufficio Provinciale di Napoli - Termini  
Servizi Catastali

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2025

Data: 23/04/2025 Ora: 12.37.01 FINE  
Visura n. T281537 Pag. 3

Situazione degli intestati dal 28/11/2005

| N | DATI IDENTIFICATIVI | CODICE FISCALE | DIRETTE OBIETT REALI   |
|---|---------------------|----------------|--|
| 1 | [REDACTED]          | [REDACTED]     | (1) Proprietà U.I. in regime di comunione dei beni (fin al 28/11/2005) |

DATI DERIVANTI DA: [REDACTED] (1) Proprietà U.I. in regime di comunione dei beni (fin al 28/11/2005)

Intestazione del 28/11/2005 Particella: 1666/1/1000 in atti del 28/11/2005

Situazione degli intestati dal 28/11/2005

| N | DATI IDENTIFICATIVI | CODICE FISCALE | DIRETTE OBIETT REALI   |
|---|---------------------|----------------|--|
| 1 | [REDACTED]          | [REDACTED]     | (1) Proprietà U.I. Registro: libro personale (fin al 28/11/2005) |
| 2 | [REDACTED]          | [REDACTED]     | (2) Proprietà U.I. Registro: libro personale (fin al 28/11/2005) |

DATI DERIVANTI DA: [REDACTED] (1) Proprietà U.I. Registro: libro personale (fin al 28/11/2005)

Intestazione del 28/11/2005 Particella: 1666/1/1000 in atti del 28/11/2005

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N | DATI IDENTIFICATIVI | CODICE FISCALE | DIRETTE OBIETT REALI   |
|---|---------------------|----------------|--|
| 1 | [REDACTED]          | [REDACTED]     | (1) Proprietà U.I. Registro: libro personale (fin al 28/11/2005) |

DATI DERIVANTI DA: [REDACTED] (1) Proprietà U.I. Registro: libro personale (fin al 28/11/2005)

Intestazione meccanografica del 11/06/1987

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216





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

**Ispezione ipotecaria**

Data 05/03/2025 Ora 11:28:54

Pag. 1 - segue

**Ispezione telematica**

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N.17/2025

n. TI 289728 del 05/03/2025

Inizio ispezione 05/03/2025 11:19:58

Richiedente LNGLSN per conto di  
NSTGRD72R27F839H

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

UTC: 2023-07-11T13:09:32.390175+02:00

Registro generale n. 35730

Registro particolare n. 27667

Presentazione n. 113 del 12/07/2023

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 29/06/2023  
Notaio DE CARLO DOMENICO  
Sede TORRE DEL GRECO (NA)

Numero di repertorio 3056/2242  
Codice fiscale DCR DNC 75E03 F839 Y

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Volture catastale automatica SI

**Altri dati**

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

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 3

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| Immobile n. 1 |                             |
| Comune        | L259 - TORRE DEL GRECO (NA) |
| Catasto       | TERRENI                     |
| Foglio        | 7 Particella 1666           |
| Natura        | T - TERRENO                 |
| Indirizzo     | VIA CUMA                    |
| Subalterno    | -                           |
| Consistenza   | 69 centiare                 |
| N. civico     | -                           |

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE  
Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

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

Data 05/03/2025 Ora 11:28:54

Pag. 2 - Fine

### Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N.17/2025

n. TI 289728 del 05/03/2025

Inizio ispezione 05/03/2025 11:19:58

Richiedente LNGLSN per conto di  
NSTGRD72R27F839H

Tassa versata € 4,00

### Nota di trascrizione

UTC: 2023-07-11T13:09:32.380175+02:00

Registro generale n. 35730

Registro particolare n. 27667

Presentazione n. 113 del 12/07/2023

Nata il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 2/3

In regime di BENE PERSONALE

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/6

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il 05/04/1987

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/6

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

QUANTO ALIENATO CON IL PRESENTE ATTO VIENE TRASFERITO A CORPO E NON A MISURA NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, COSI' COME PERVENUTO ALLA PARTE VENDITRICE E DALLA STESSA POSSEDUTO E LA VENDITA SEGUE CON TUTTI I DIRITTI, RAGIONI ED AZIONI INERENTI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, DIPENDENZE E PERTINENZE, ACCESSORI ED ACCESSIONI, TALI PER LEGGE, DESTINAZIONE E CONVENZIONE. LE PARTI TUTTE PRECISANO CHE NELL'ATTO DI PROVENIENZA SOTTO CITATO PER NOTAIO MARIA MERCEDES DI ADDEA DI NAPOLI IN DATA 28/11/2003 REP. N. 8048/526, REG. TO A NAPOLI IL 16/12/2003 E TRASCRITTO IL 20/12/2003 AL NN. 53157-58-59/37548-49-50, AGLI ARTICOLI "QUARTA QUOTA", "SETTIMA QUOTA" E "SECONDA CESSIONE" ERRONEAMENTE FU INDICATA COME OGGETTO DELLA CONVENZIONE LA QUOTA DI 1/2 (UN MEZZO) MENTRE IN REALTA' OGGETTO DI TUTTE LE PREDETTE CONVENZIONI ERA LA QUOTA DI 1/3 (UN TERZO) DI COMPROPRIETA'.

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2025

Comune di TORRE DEL GRECO (Codice 8.159)  
Provincia di NAPOLI  
Foglio 7 Particella 1667

Intestati

Unità immobiliare del 11/06/2007

| N° | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |      | DATI CLASSIFICATIVI |                 |          |              | DATI PRESENTAZIONE |   |
|----|---------------------|------------|-----|------|---------------------|-----------------|----------|--------------|--------------------|---|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Post | Quota Classe        | Superficie (m²) | Distanza | Destinazione | Agente             | FRANZIAMENTO del 11/06/2007 Particella NAPOLI 799 in atti del 11/06/2007 (n. 451/96-1/2007) |
| 1  | 7                   | 1667       |     |      | FRETTATO 5          | 01.01           |          | Domestica    | Agente             |   |

Nella cartella sono stati registrati i seguenti immobili:  
Foglio 7 Particella 7;  
Sono stati inoltre indicati i seguenti immobili:  
Foglio 7 Particella 1667 - Foglio 7 Particella 1667.

L'interferenza alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/06/2023

| N° | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRETTE E ONERI REALI                      |
|----|-----------------|----------------|--|
| 1  |                 |                | (1) Proprietà 1/2 - Regime: bene personale |
| 2  |                 |                | (1) Proprietà 1/2                          |

DATI DERIVANTI DA: PRONOME del 11/06/2007 Particella NAPOLI 799 in atti del 11/06/2007 (n. 451/96-1/2007)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

| N° | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |      | DATI CLASSIFICATIVI |                 |          |              | DATI PRESENTAZIONE |  |
|----|---------------------|------------|-----|------|---------------------|-----------------|----------|--------------|--------------------|--|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Post | Quota Classe        | Superficie (m²) | Distanza | Destinazione | Agente             | Impianto meccanografico del 11/06/2007 |
| 1  | 7                   | 1          |     |      | FRETTATO 0          | 01.13           |          | Domestica    | Agente             |  |

L'interferenza alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/11/2003

| N° | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRETTE E ONERI REALI  |
|----|-----------------|----------------|--|
| 1  |                 |                | (1) Proprietà 1/2 - in regime di comunione dei beni: Stato al 11/06/2007 |
| 2  |                 |                | (1) Proprietà 1/2 - in regime di comunione dei beni: Stato al 11/06/2007 |
| 3  |                 |                | (1) Proprietà 1/2 - in regime di comunione dei beni: Stato al 11/06/2007 |

DATI DERIVANTI DA: (Atto del 29/11/2003 Pubblico ufficiale DI ADRIANO MARIA MERCEDES Sella NAPOLI (NA) Registrato n. 1008 - Circolo PROVVISORIA Trascrizione n. 27750/13885 Foglio PI di NAPOLI 7 in atti del 29/11/2003)

Situazione degli intestati dal 29/11/2003

| N° | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRETTE E ONERI REALI   |
|----|-----------------|----------------|---|
| 1  |                 |                | (1) Proprietà 1/2 - Regime: bene personale: Stato al 29/11/2003 |
| 2  |                 |                | (1) Proprietà 1/2 - Regime: bene personale: Stato al 29/11/2003 |

DATI DERIVANTI DA: (Atto del 29/11/2003 Pubblico ufficiale DI ADRIANO MARIA MERCEDES Sella NAPOLI (NA) Registrato n. 1008 - Circolo PROVVISORIA Trascrizione n. 27750/13885 Foglio PI di NAPOLI 7 in atti del 29/11/2003)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N° | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRETTE E ONERI REALI   |
|----|-----------------|----------------|---|
| 1  |                 |                | (1) Proprietà 1/2 - Regime: bene personale: Stato al 29/11/2003 |

DATI DERIVANTI DA: (Atto del 29/11/2003 Pubblico ufficiale DI ADRIANO MARIA MERCEDES Sella NAPOLI (NA) Registrato n. 1008 - Circolo PROVVISORIA Trascrizione n. 27750/13885 Foglio PI di NAPOLI 7 in atti del 29/11/2003)

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



# NOTA DI TRASCRIZIONE ATTO DI COMPRAVENDITA NOTAIO DE CARLO – P.LLA 1667

**agenzia entrate**  
Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 2

## Ispezione ipotecaria

Data 05/03/2025 Ora 11:28:55

Pag. 1 - segue

### Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N.17/2025

n. T1 209728 del 05/03/2025

Inizio ispezione 05/03/2025 11:19:58

Richiedente LNGLSN per conto di  
NSTGRD72R27F039H

Tassa versata € 4,00

### Nota di trascrizione

UTC: 2023-07-11T13:09:32.380175+02:00

Registro generale n. 35731

Registro particolare n. 27668

Presentazione n. 114 del 12/07/2023

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 29/06/2023  
Notaio DE CARLO DOMENICO  
Sede TORRE DEL GRECO (NA)

Numero di repertorio 3056/2242  
Codice fiscale DCR DNC 75E03 F039 Y

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

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

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 3

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

|               |                             |      |             |                  |             |
|---------------|-----------------------------|------|-------------|------------------|-------------|
| Immobile n. 1 |                             |      |             |                  |             |
| Comune        | L259 - TORRE DEL GRECO (NA) |      |             |                  |             |
| Catasto       | TERRENI                     |      |             |                  |             |
| Foglio        | 7 Particella                | 1667 | Subalterno  | -                |             |
| Natura        | T - TERRENO                 |      | Consistenza | 1 are 1 centiare |             |
| Indirizzo     | VIA CUMA                    |      |             |                  | N. civico - |

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 in qualità di ACQUIRENTE  
Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

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

Data 05/03/2025 Ora 11:28:55

Pag. 2 - segue

### Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N.17/2025

n. T1 289728 del 05/03/2025

Inizio ispezione 05/03/2025 11:19:58

Richiedente LNGLSN per conto di  
NSTGRD72R27F839H

Tassa versata € 4,00

### Nota di trascrizione

UTC: 2023-07-11T13:09:32.380175+02:00

Registro generale n. 35731

Registro particolare n. 27668

Presentazione n. 114 del 12/07/2023

Nata il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/6

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 in qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 3/6

Per il diritto di PROPRIETA'

### Contro

Soggetto n. 1 in qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/3

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 in qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/6

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 in qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/6

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

QUANTO ALIENATO CON IL PRESENTE ATTO VIENE TRASFERITO A CORPO E NON A MISURA NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, COSI' COME PERVENUTO ALLA PARTE VENDITRICE E DALLA STESSA POSSEDUTO E LA VENDITA SEGUE CON TUTTI I DIRITTI, RAGIONI ED AZIONI INERENTI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, DIPENDENZE E PERTINENZE, ACCESSORI ED ACCESSIONI, TALI PER LEGGE, DESTINAZIONE E CONVENZIONE. LE PARTI TUTTE PRECISANO CHE NELL'ATTO DI PROVENIENZA SOTTO CITATO PER NOTAIO MARIA MERCEDES DI ADDEA DI NAPOLI IN DATA 28/11/2003 REP. N. 8048/526, REG.TO A NAPOLI IL 16/12/2003 E TRASCRITTO IL 20/12/2003 AI NN. 53157-58-59/37548-49-50, AGLI ARTICOLI "QUARTA QUOTA", "SETTIMA QUOTA" E "SECONDA CESSIONE" ERRONEAMENTE FU INDICATA COME OGGETTO DELLA CONVENZIONE LA QUOTA DI 1/2 (UN MEZZO)

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N.17/2025

n. T1 209720 del 05/03/2025

Inizio ispezione 05/03/2025 11:19:58

Richiedente LNGLSN per conto di  
NSTGRD72R27F039H

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2023-07-11T13:09:32.380175+02:00

Registro generale n. 35731

Registro particolare n. 27668

Presentazione n. 114 del 12/07/2023

MENTRE IN REALTA' OGGETTO DI TUTTE LE PREDETTE CONVENZIONI ERA LA QUOTA DI 1/3 (UN TERZO) DI COMPROPRIETA'.

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 



**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2025

Comune di TORRE DEL GRECO (Codice L258)  
Frazione di NAPOLI  
Catasto Terreni  
Foglio 7 Particella 1468

Unità immobiliare dal 11/06/2007

| N | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |      | DATI CLASSEMENTI |                                      | Rendite |                      | DATI DERIVANTI DA  |
|---|---------------------|------------|-----|------|------------------|--------------------------------------|---------|----------------------|--|
|   | Foglio              | Particella | Sub | Pres | Qualità Classe   | Superficie m <sup>2</sup><br>su area | Detent. | Domanda<br>Euro 0,02 |  |
| 1 | 7                   | 1468       |     |      | FRUTTO 5         | 64,42                                |         |                      | FRACZIONAMENTO del 11/06/2007 Particella 1468/1799 su area del 11/06/2007 (a. 412798-1-2007) |

Nelle cartelle sono stati registrati i seguenti immobili:  
Foglio 7 Particella 2;  
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
Foglio 7 Particella 1468 - Foglio 7 Particella 1467;  
L'isotestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:  
Situazione degli intestati dal 29/06/2023

| DATI ANAGRAFICI   | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI  |
|-------------------|----------------|--|
| DATI DERIVANTI DA |                | (1) Proprietà 1/5 su oggetto di registrazione del bene: Stato al 29/06/2023<br>(2) Proprietà 1/5 su oggetto di registrazione del bene: Stato al 29/06/2023 |

DATI DERIVANTI DA: FRACZIONAMENTO del 11/06/2007 Particella 1468/1799 su area del 11/06/2007 (a. 412798-1-2007)

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2025

Situazione degli intestati dal 11/06/2007

| DATI ANAGRAFICI   | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI  |
|-------------------|----------------|--|
| DATI DERIVANTI DA |                | (1) Proprietà 1/5 su oggetto di registrazione del bene: Stato al 29/06/2023<br>(2) Proprietà 1/5 su oggetto di registrazione del bene: Stato al 29/06/2023 |

DATI DERIVANTI DA: FRACZIONAMENTO del 11/06/2007 Particella 1468/1799 su area del 11/06/2007 (a. 412798-1-2007)

Situazione degli intestati dal 11/06/2007

| DATI ANAGRAFICI   | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI  |
|-------------------|----------------|--|
| DATI DERIVANTI DA |                | (1) Proprietà 1/5 su oggetto di registrazione del bene: Stato al 29/06/2023<br>(2) Proprietà 1/5 su oggetto di registrazione del bene: Stato al 29/06/2023 |

DATI DERIVANTI DA: FRACZIONAMENTO del 11/06/2007 Particella 1468/1799 su area del 11/06/2007 (a. 412798-1-2007)

Situazione dell'unità immobiliare che ha registrato il provvedimento dell'impianto meccanografico

| N | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |      | DATI CLASSEMENTI |                                      | Rendite |                                  | DATI DERIVANTI DA                      |
|---|---------------------|------------|-----|------|------------------|--------------------------------------|---------|----------------------------------|--|
|   | Foglio              | Particella | Sub | Pres | Qualità Classe   | Superficie m <sup>2</sup><br>su area | Detent. | Domanda<br>Euro 1,27<br>L. 1.662 |  |
| 1 | 7                   | 1468       |     |      | FRUTTO 5         | 64,42                                |         |                                  | Impianto meccanografico del 11/06/2007 |

L'isotestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:  
Situazione degli intestati dal 29/11/2003

| DATI ANAGRAFICI   | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI   |
|-------------------|----------------|---|
| DATI DERIVANTI DA |                | (1) Proprietà 1/5 su oggetto di registrazione del bene: Stato al 11/06/2007<br>(2) Proprietà 1/5 su oggetto di registrazione del bene: Stato al 11/06/2007<br>(3) Proprietà 1/5 su oggetto di registrazione del bene: Stato al 11/06/2007 |

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2025

DATI DERIVANTI DA: FRACZIONAMENTO del 11/06/2007 Particella 1468/1799 su area del 11/06/2007 (a. 412798-1-2007)

Situazione degli intestati dal 29/11/2003

| DATI ANAGRAFICI   | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI   |
|-------------------|----------------|---|
| DATI DERIVANTI DA |                | (1) Proprietà 1/5 su oggetto di registrazione del bene: Stato al 11/06/2007<br>(2) Proprietà 1/5 su oggetto di registrazione del bene: Stato al 11/06/2007<br>(3) Proprietà 1/5 su oggetto di registrazione del bene: Stato al 11/06/2007 |

DATI DERIVANTI DA: FRACZIONAMENTO del 11/06/2007 Particella 1468/1799 su area del 11/06/2007 (a. 412798-1-2007)

Situazione degli intestati dal 29/11/2003

| DATI ANAGRAFICI   | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI   |
|-------------------|----------------|---|
| DATI DERIVANTI DA |                | (1) Proprietà 1/5 su oggetto di registrazione del bene: Stato al 11/06/2007<br>(2) Proprietà 1/5 su oggetto di registrazione del bene: Stato al 11/06/2007<br>(3) Proprietà 1/5 su oggetto di registrazione del bene: Stato al 11/06/2007 |

DATI DERIVANTI DA: FRACZIONAMENTO del 11/06/2007 Particella 1468/1799 su area del 11/06/2007 (a. 412798-1-2007)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| DATI ANAGRAFICI   | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI   |
|-------------------|----------------|---|
| DATI DERIVANTI DA |                | (1) Proprietà 1/5 su oggetto di registrazione del bene: Stato al 11/06/2007 |

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



**Ispezione ipotecaria**

Data 05/03/2025 Ora 11:28:57

Pag. 1 - segue

**Ispezione telematica**

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N.17/2025

n. TI 289728 del 05/03/2025

Inizio ispezione 05/03/2025 11:19:53

Richiedente LNGLSN per conto di  
NSTGRD72R27F839H

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

UTC: 2023-07-11T13:09:32.380175+02:00

Registro generale n. 35732

Registro particolare n. 27669

Presentazione n. 115 del 12/07/2023

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 29/06/2023  
Notaio DE CARLO DOMENICO  
Sede TORRE DEL GRECO (NA)

Numero di repertorio 3056/2242  
Codice fiscale DCR DNC 75E03 F839 Y

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

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

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 4

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| Immobile n. | 1                           |
| Comune      | L259 - TORRE DEL GRECO (NA) |
| Catasto     | TERRENI                     |
| Foglio      | 7 Particella 1663           |
| Natura      | T - TERRENO                 |
| Indirizzo   | VIA CUMA                    |
| Subalterno  | -                           |
| Consistenza | 1 are 42 centiare           |
| N. civico   | -                           |

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE  
Cognome

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

### Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N.17/2025

n. T1 289728 del 05/03/2025

Inizio ispezione 05/03/2025 11:19:58

Richiedente LNGLSN per conto di  
NSTGRD72R27F839H

Tassa versata € 4,00

### Nota di trascrizione

UTC: 2023-07-11T13:09:32.330175+02:00

Registro generale n. 35732

Registro particolare n. 27669

Presentazione n. 115 del 12/07/2023

Nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

### Contro

Soggetto n. 1 in qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] TORRE DEL GRECO (NA)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/3

Per il diritto di PROPRIETA'

in regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 in qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] RE DEL GRECO (NA)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/6

Per il diritto di PROPRIETA'

in regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 in qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] TORRE DEL GRECO (NA)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/6

Per il diritto di PROPRIETA'

in regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 4 in qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] TORRE DEL GRECO (NA)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/3

Per il diritto di PROPRIETA'

in regime di BENE PERSONALE

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

QUANTO ALIENATO CON IL PRESENTE ATTO VIENE TRASFERITO A CORPO E NON A MISURA NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, COSI' COME PERVENUTO ALLA PARTE VENDITRICE E DALLA STESSA POSSEDUTO E LA VENDITA SEGUE CON TUTTI I DIRITTI, RAGIONI ED AZIONI INERENTI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, DIPENDENZE E PERTINENZE, ACCESSORI ED ACCESSIONI, TALI PER LEGGE, DESTINAZIONE E CONVENZIONE. LE PARTI TUTTE PRECISANO CHE NELL'ATTO DI PROVENIENZA SOTTO CITATO PER NOTAIO MARIA MERCEDES DI ADDEA DI NAPOLI IN DATA 28/11/2003 REP. N. 8048/526, REG.TO A NAPOLI IL 16/12/2003 E TRASCRITTO IL 20/12/2003 AI NN. 53157-58-59/37548-49-50, AGLI ARTICOLI "QUARTA QUOTA", "SETTIMA QUOTA" E "SECONDA CESSIONE" ERRONEAMENTE FU INDICATA COME OGGETTO DELLA CONVENZIONE LA QUOTA DI 1/2 (UN MEZZO)

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



**Ispezione telematica**

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N.17/2025

n. TI 289728 del 05/03/2025

Inizio ispezione 05/03/2025 11:19:50

Richiedente LNGLSN per conto di  
NSTGRD72R27F039H

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

UTC: 2023-07-11T13:09:32.330175+02:00

Registro generale n. 35732

Registro particolare n. 27669

Presentazione n. 115 del 12/07/2023

MENTRE IN REALTA' OGGETTO DI TUTTE LE PREDETTE CONVENZIONI ERA LA QUOTA DI 1/3 (UN TERZO) DI COMPROPRIETA'.

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

ASTE GIUDIZIARIE 

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

### 6.3) Accertamento della comproprietà del bene pignorato.

Dalla consultazione dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni marginali (cfr. § 1.5 - *Risultanze delle consultazioni dei Registri dello Stato Civile*), delle visure ipocatastali (cfr. § 1.2 - *Risultanze delle visure ipocatastali*) e dei titoli di proprietà (cfr. § 1.3 - *Risultanze delle consultazioni dei pubblici RR.II*) è emerso che:

- ✓ il sig. [REDACTED], nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), c. f. [REDACTED], è proprietario dell'immobile staggito in virtù dell'ATTO DI DIVISIONE del 20/12/2003 per notar DI ADDEA Maria MERCEDES;
- ✓ i sig.ri [REDACTED], nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), c. f. [REDACTED] e [REDACTED], nata a TORRE DEL GRECO (NA), il [REDACTED] c. f. [REDACTED] si sono uniti in matrimonio in data 07/05/1998 nel Comune di TORRE DEL GRECO (NA), scegliendo il regime della COMUNIONE LEGALE DEI BENI (nessuna annotazione a margine dell'atto di matrimonio);
- ✓ con SENTENZA DI DIVORZIO n. 570/2020, pubblicata il 06/03/2020 (R. G. n. 4372/2019) presso il Tribunale di Torre Annunziata, i sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] hanno posto fine al matrimonio civile.  
Si precisa che nella citata sentenza viene disposta l'assegnazione della casa coniugale all'ex coniuge [REDACTED];
- ✓ non esistono situazioni di comproprietà né di usufrutto sul bene pignorato.

Si precisa che il cespite staggito, trattandosi di bene personale, NON RICADE IN COMUNIONE DEI BENI.

Di seguito si riporta il documento *SENTENZA DI DIVORZIO N° 570/2020*.

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Torre Annunziata inferiore, 1° Sez. Civile, riunito in camera di consiglio e composto dai seguenti magistrati:

Dott.ssa Marianna Lopiano

PRESIDENTE

Dott.ssa Raffaella Cappiello

GIUDICE REL.

Dott.ssa Ida Perna

GIUDICE

Ha pronunciato la seguente

## SENTENZA

Nella causa civile n. R.G. 4372/2019, avente ad oggetto divorzio congiunto

## PROMOSSA DA

██████████ nata a Torre del Greco il ██████████  
rappresentata e difesa, giusta procura in calce al ricorso introduttivo, ██████████  
unitamente al quale elettivamente domicilia in Torre del Greco (NA), al Corso Avezzana n.3 presso  
lo studio di quest'ultimo;

E

██████████, nato a Torre del Greco il ██████████  
rappresentato e difeso, giusta procura in calce al ricorso introduttivo, ██████████  
unitamente al quale elettivamente domicilia in Ercolano (NA), alla Via Favorita n.20 presso lo  
studio di quest'ultimo;

RICORRENTI

1

Emessa Da CAPOCELLO RAFFAELLA Emissa Da ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3 Serie W 705485650053248577805 TORRE ANNUNZIATA  
Firmato Da LORENZO MARIANNA Emissa Da ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serie W 756448010050053248577805 TORRE ANNUNZIATA



NONCHE'

Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Torre Annunziata

ASTE  
GIUDIZIARIE®

INTERVENTORE EX LEGE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**CONCLUSIONI:**

I ricorrenti chiedono l'accoglimento del ricorso. Il P.M. conclude in conformità.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Con ricorso congiunto depositato in data 5.07.2019, [REDACTED] chiedevano che fosse pronunciata la cessazione degli effetti civili del matrimonio concordatario dagli stessi contratto in Torre del Greco in data 7 maggio 1998 e trascritto presso l'Ufficio di Stato Civile del medesimo comune al n. 140 P. 2, sez. A, dell'anno 1998.

A sostegno della domanda adducevano:

1. Che erano separati sin dal 19 luglio 2018 allorquando i coniugi comparivano innanzi il Presidente del Tribunale di Torre Annunziata, nell'ambito del giudizio di separazione consensuale conclusosi con decreto di omologa n. 7170/2018 emesso dal predetto Tribunale in data 25 settembre 2018;
2. Che dalla loro unione erano nati tre figli: [REDACTED] nato a Napoli il [REDACTED] e i gemelli [REDACTED], entrambi nati a Napoli [REDACTED] all'epoca di presentazione del ricorso ancora minorenni;
3. Che lo stato di separazione da allora era proseguito ininterrottamente, perdurando tuttora;
4. che avevano raggiunto un accordo per richiedere congiuntamente la cessazione degli effetti civili del matrimonio;
5. I coniugi si dichiaravano economicamente autosufficienti e pertanto, nulla richiedevano reciprocamente a titolo di assegno divorzile;
6. Quanto al figlio [REDACTED] le parti rappresentavano che lo stesso, sebbene maggiorenne, non era, allo stato attuale, ancora economicamente indipendente, mentre quanto ai gemelli [REDACTED], ancora minorenni al momento della presentazione del ricorso, i coniugi concordavano l'affido

2

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Finanziato Da: CAPPIELLO RAFFAELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NIS CA 3 Serie W 755440050105350407085770000023  
Finanziato Da: LOPANO MARIANNA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI ROMA QUALIFICATA Serie W 755440050105350407085770000023



Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

condiviso dei predetti minori ad entrambi i genitori con collocazione presso la residenza materna e regolamentazione libera degli incontri con il padre, stante l'imminente raggiungimento della maggiore età.

Comparsi personalmente in camera di consiglio e sentiti dal Tribunale i coniugi ribadivano la volontà di divorziare, il P.M. non si opponeva, ed il Collegio riservava la decisione all'udienza camerale del 19 novembre 2019.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda è fondata e meritevole di accoglimento.

Risulta, infatti, provato il titolo addotto a sostegno di essa, cioè la separazione personale dei coniugi, protrattasi ininterrottamente per oltre un semestre e più precisamente sin dal 19 luglio 2018 allorché i coniugi comparivano innanzi il Presidente del Tribunale di Torre Annunziata, nell'ambito del giudizio di separazione consensuale conclusosi con decreto di omologa n. 7170/2018 emesso dal predetto tribunale in data 25 settembre 2018.

Lo stato di separazione caratterizzato dall'assenza di coabitazione e di convivenza, deve presumersi essersi protratto ininterrottamente fino ad oggi in difetto di eccezione od anche di semplice deduzione contraria.

Ricorre, pertanto, nella fattispecie l'ipotesi, prevista dall'art. 3, n. 2 lett. B), legge 1.12.1970 n. 898 e, d'altra parte, considerato che i coniugi, sentiti in camera di consiglio, hanno ribadito la volontà di ottenere il divorzio, si deve ritenere che la comunione spirituale e materiale tra loro sia definitivamente venuta meno e non possa più ricostituirsi.

Le parti hanno concordato nei termini di cui in dispositivo le condizioni del divorzio e, poiché esse non contrastano con norme inderogabili, le stesse possono essere poste alla base della decisione di questo Tribunale. Quanto alle previsioni relative alle modalità di affido e collocazione dei gemelli [REDACTED], in ragione della sopravvenuta maggiore età dei figli al momento della riserva in decisione della controversia, vanno espunte, in quanto oramai superflue.

Devono essere eseguite le formalità prescritte dalla legge.

P Q M

Il Tribunale, definitivamente pronunciando sulla domanda congiunta proposta con ricorso depositato il 5 luglio 2019, così provvede:

1. Pronuncia la cessazione degli effetti civili del matrimonio concordatario contratto da [REDACTED] in Torre del Greco in data 7 maggio 1998 (atto n. 140 P. 2, sez. A, del registro degli atti di matrimonio del comune di Torre del Greco dell'anno 1998);
  2. Ordina che la presente sentenza sia trasmessa a cura della cancelleria, in copia autentica, all'ufficiale di stato civile del predetto comune per la trascrizione, l'annotazione e le ulteriori incombenze di cui agli artt. 3 e 10 l. 989/70 e 125 n. 6, 133 n. 2 e 88 n. 7 ord. Stato civile;
  3. la casa coniugale, sita in Torre del Greco alla via Cuma n.4, resta assegnata alla madre che l'abiterà unitamente ai figli maggiorenni ma non economicamente autosufficienti;
  4. pone a carico di [REDACTED] l'obbligo di versare in favore di [REDACTED] quale contributo al mantenimento dei figli della coppia, maggiorenni ma non ancora economicamente autosufficienti, un assegno mensile di complessivi € 750,00 (pari ad € 250,00 per ciascun figlio), che verserà entro e non oltre il giorno 5 di ogni mese a mezzo bonifico bancario o postale sulle coordinate iban già note [REDACTED] importo rivalutabile annualmente in base agli indici ISTAT;
  5. Ciascuno dei genitori contribuirà al pagamento delle spese straordinarie ed ordinarie da sostenere per i figli nella misura del 50%, oltre spese mediche, scolastiche ed extrascolastiche, sempre nella misura del 50%;
  6. Spese compensate.
- Così deciso in Torre Annunziata, nella camera di consiglio del 19.11.2019

IL GIUDICE REL.

(Dott.ssa Raffaella Cappiello)

IL PRESIDENTE

(dott.ssa Marianna Lopiano)



**7) Verifica della corrispondenza tra la descrizione del bene nel titolo di provenienza e quella desumibile dalla planimetria catastale.**

Dallo studio degli atti di causa e dalle risultanze delle ricerche effettuate presso gli archivi catastali (cfr. § 1.4 - *Risultanze delle consultazioni degli archivi catastali*) è possibile affermare che:

- la descrizione del bene contenuta negli atti di provenienza (cfr. § 1.3 - *Risultanze delle consultazioni dei pubblici RR.II*) **trova rispondenza** nella rappresentazione dell'immobile indicata nella planimetria catastale in ordine al **numero dei vani**;
- la distribuzione degli spazi indicata nella planimetria catastale **non trova riscontro** con quella accertata in corso di sopralluogo;
- le aree esterne indicate nel titolo di provenienza (ATTO DI DIVISIONE del 20/12/2003 per notar DI ADDEA Maria MERCEDES) **NON costituiscono PERTINENZE ESCLUSIVE dell'immobile staggito** per le motivazioni articolatamente esposte nel § 6.2 - *Corrispondenza del bene pignorato con quello indicato nei passaggi di proprietà*.

In particolare, dal confronto della planimetria catastale con quella rilevata in corso di sopralluogo sono emerse le seguenti

**DIFFORMITA':**

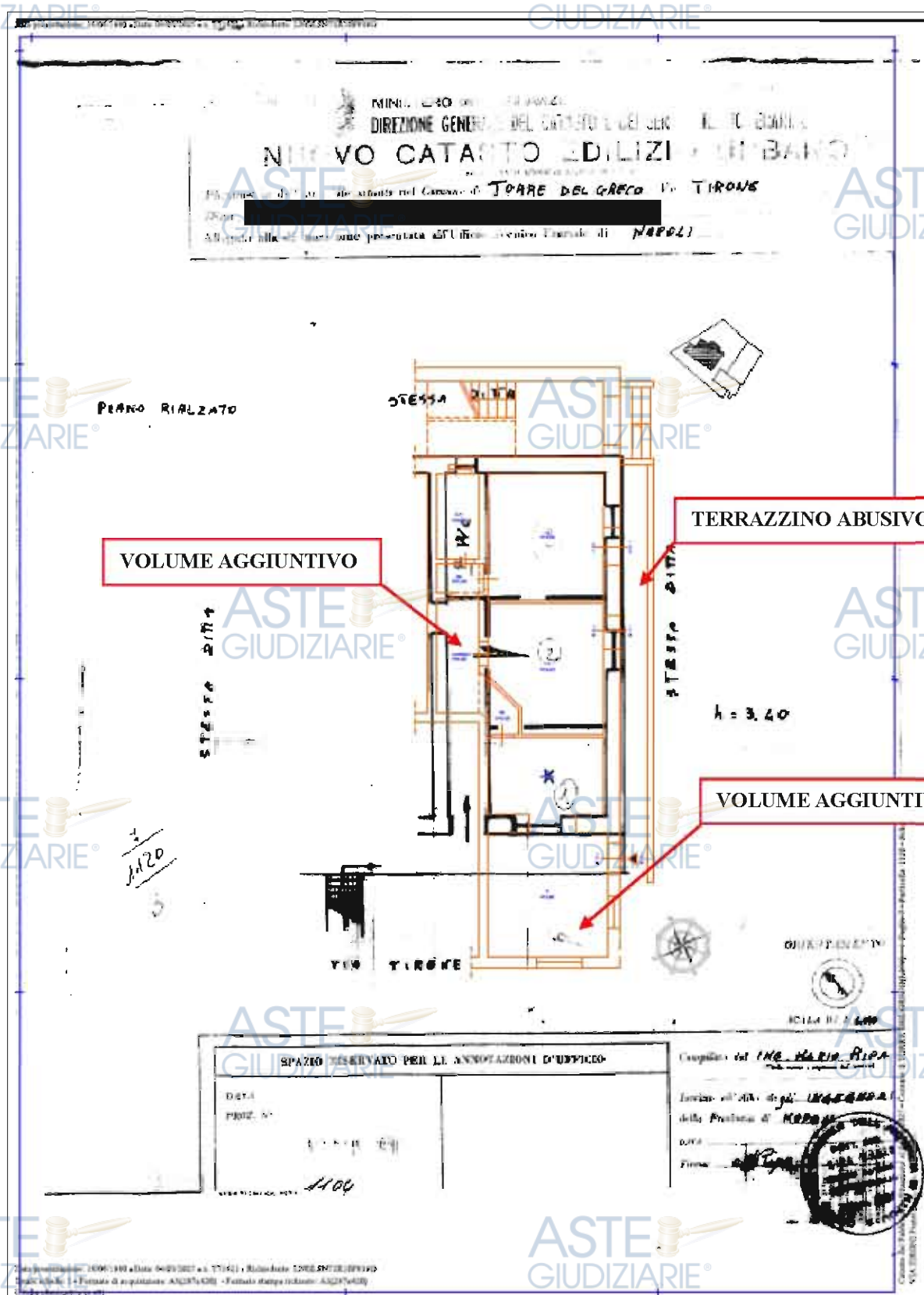
- 1) **incremento volumetrico** dovuto all'aggiunta del vano a destinazione *Ingresso - Cucina - Camera da pranzo* ed all'incorporazione di una porzione del disimpegno interno condiviso con l'unità immobiliare sub. 13 (cfr. § 3.2 - *Caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare*);
- 2) **realizzazione di un terrazzino** adiacente al prospetto sud-est dell'immobile de quo;
- 3) **assenza di aree esterne pertinenziali esclusive**.

Si precisa che, non essendo possibile sanare gli abusi edilizi di cui ai punti 1) e 2), realizzati, tra l'altro, su parti in comunione ed indivise con i proprietari delle altre unità immobiliari, **le superfici dei relativi ambienti NON saranno prese in considerazione ai fini del computo delle superfici (utile e commerciale) dell'immobile staggito.**

Di seguito si riporta l'elaborato *Sovrapposizione planimetria catastale – rilievo stato di fatto*.

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

# SOVRAPPOSIZIONE PLANIMETRIA CATASTALE – RILIEVO STATO DI FATTO



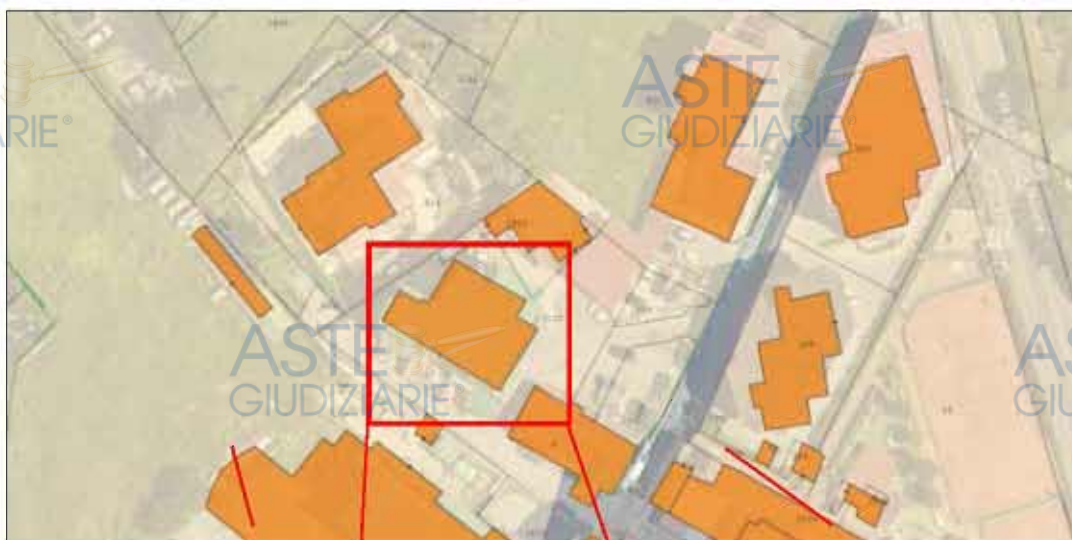
Dott. Ing. Gerardo Nasti  
 Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
 Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
 E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
 P. IVA: 07677131216

### 7.1) Individuazione del fabbricato.

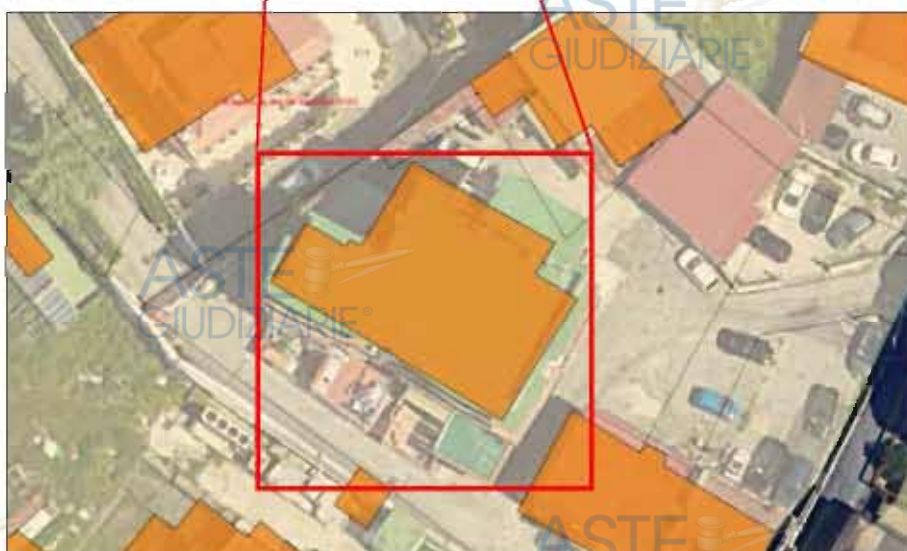
Ai fini dell'esatta individuazione del fabbricato a cui afferisce l'immobile staggito, si riporta la sovrapposizione dell'ortofoto satellitare con l'estratto di mappa catastale del foglio 7.

Da tale sovrapposizione si evince che:

- ❖ il citato fabbricato insiste sulla particella di terreno contraddistinta dal numero 1120 (vedi graffatura);
- ❖ la sagoma del fabbricato de quo **non corrisponde** a quella del fabbricato rasterizzato per la presenza di un volume aggiuntivo, realizzato abusivamente.



Sovrapposizione particella terreni 1120- immagine satellitare



Sovrapposizione particella terreni 1120- immagine satellitare

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216





Volume aggiuntivo

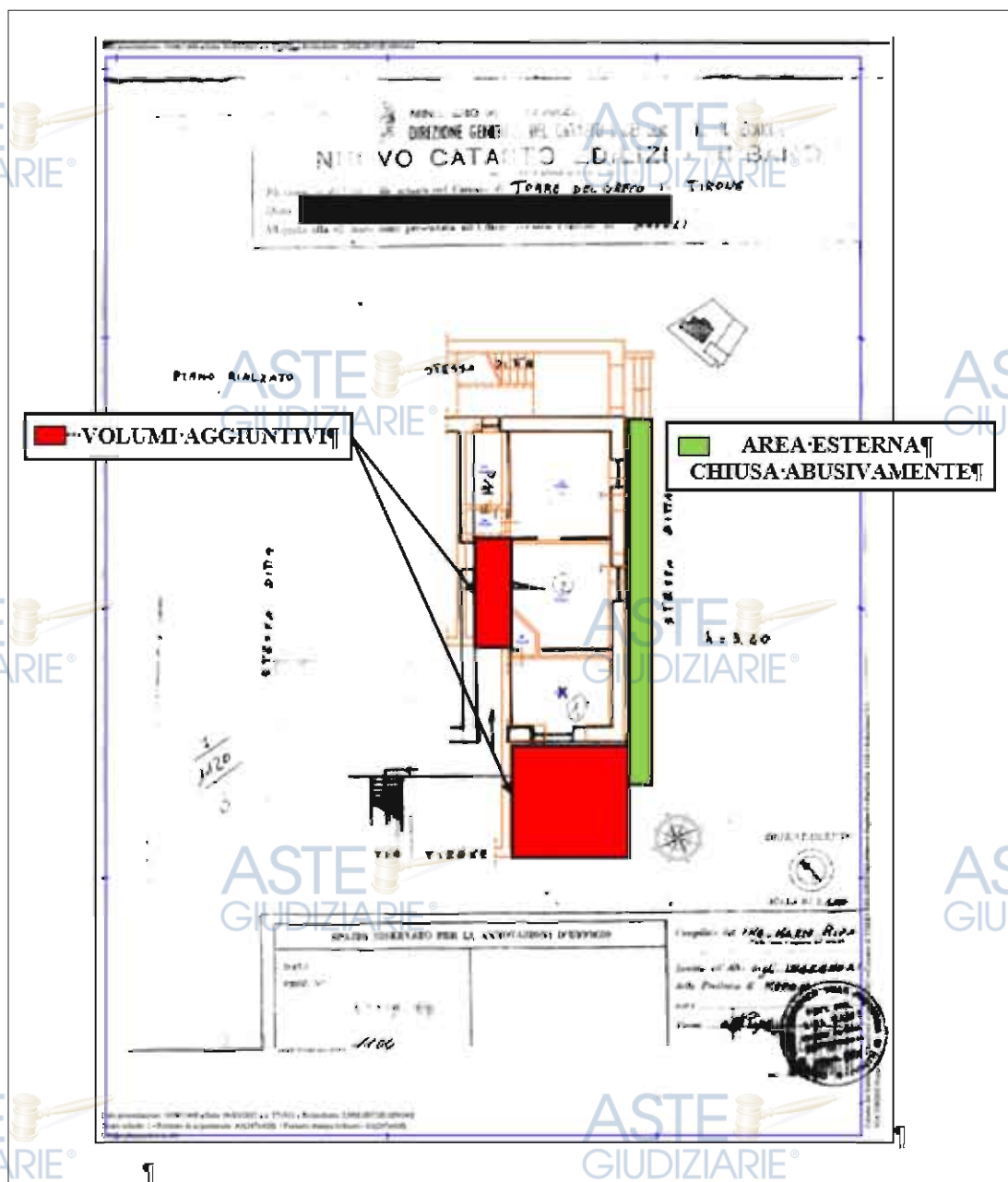


Volume aggiuntivo

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

## 8) Inclusioni di porzioni non pignorate e fusioni di immobili contigui.

Alla luce della sovrapposizione della planimetria catastale con il rilievo effettuato è possibile affermare che la distribuzione planivolumetrica dell'immobile staggito **INCLUDE PORZIONI NON PIGNORATE** ed, in particolare: **una porzione del disimpegno interno in comune con l'unità immobiliare sub. 13; il volume aggiuntivo realizzato su area esterna comune (sub.19); il terrazzino realizzato su area esterna comune (sub.19)** (cfr. § 1.3 - *Risultanze delle consultazioni dei pubblici RR.II*).



Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

## 9) Precisazioni sulla consistenza originaria del bene pignorato, sul diritto pignorato, sull'oggetto di pignoramento.

### 9.1) Provenienza dell'immobile da una maggiore consistenza.

Effettuata un'attenta analisi della storia ipocatastale dell'immobile pignorato (cfr. § 1.2 - *Risultanze delle visure ipocatastali*) e consultati gli archivi catastali dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Napoli – Territorio (cfr. § 1.4 - *Risultanze delle consultazioni degli archivi catastali*), è possibile affermare che:

- l'immobile staggito **NON deriva da un'unica e maggiore consistenza**;
- la particella pignorata nell'ambito della presente procedura (p.lla 1120/sub. 3) **NON è stata oggetto di pignoramento con un identificativo differente e contro un soggetto diverso da quello dell'attuale esecutato**.

### 9.2) Corrispondenza del diritto pignorato con quello in titolarità all'esecutato.

Dallo studio degli atti di causa è emerso che **il diritto reale indicato nell'atto di pignoramento (proprietà per la quota di 1/1) corrisponde a quello in titolarità al sig. [REDACTED], nato a Torre del Greco (NA) il [REDACTED], c. f. [REDACTED], in forza dei seguenti titoli (cfr. § 1.3 - *Risultanze delle consultazioni dei pubblici RR.II*):**

- **DENUNCIA DI SUCCESSIONE** di [REDACTED] del [REDACTED], registrata all'Ufficio del Registro di Napoli al **n. 4674, volume n. 4320/1**, trascritta in data **17/08/2009** ai nn.**50865/36890** presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2;
- **DENUNCIA DI SUCCESSIONE** di [REDACTED] del [REDACTED], registrata all'Ufficio del Registro di Napoli al **n. 4940, volume 4424**;
- **ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'** del **28/11/2003** a firma del notar Maria IACCARINO di Pompei (NA), **rep. n. 8048, racc. n. 526**, trascritta in data **14/09/2011** ai nn.**38234/26770** presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2;
- **ATTO DI DIVISIONE** del **28/11/2003** a firma del notar DI ADDEA Maria MERCEDES di Napoli, **rep. n. 8048, racc. n. 526**, trascritto in data **20/12/2003** ai nn. **53157/37548** presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2.

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



## 10) Indicazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

Dal confronto dell'immagine satellitare, acquisita con l'utilizzo del software Google Maps, con la Tavola 9 – Zonizzazione e Rete Viaria del Piano Regolatore Generale del Comune di Torre del Greco (NA), si evince che l'immobile oggetto di pignoramento, sito in Via Cuma n°5 ricade:

- nell'Area di consolidamento urbanistico e di riqualificazione paesaggistica (B2), assoggettata ai vincoli di tutela della Zona "R.U.A. – Recupero Urbanistico – Edilizio e Restauro Paesistico – Ambientale", disciplinata dall'art. 13 delle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni vesuviani (P.T.P.);
- nella Zona Omogenea C3 - Torre Nord - Leopardi Nord, disciplinata dall'art. 18 del suddetto regolamento.

In virtù del citato articolo, la zona sopra indicata è classificata come Area di Recente Urbanizzazione, destinata a:

- ❖ residenza;
- ❖ esercizi turistici;
- ❖ attrezzature commerciali;
- ❖ impianti per lo spettacolo e lo svago;
- ❖ attrezzature ed impianti d'interesse zonale o generale, espressamente indicati nel piano.

| Città di Torre del Greco           |                    |                    |                         |                            |                            |                          |                         |      |                   |           |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|------|-------------------|-----------|
| Normativa di P.R.G.                |                    |                    |                         |                            |                            |                          |                         |      |                   |           |
| ZONA OMogenea E DESTINAZIONE D'USO | FABBRICABILITÀ     | ALTEZZA            | DISTANZE MINIME         |                            |                            |                          | STRUMENTO DI ATTUAZIONE |      | NORME PARTICOLARI |           |
|                                    | MEDIA TERRIT. (mt) | MASSIMA FONDO (mt) | MASSIMA FUORI TER. (mt) | DAGLI EDIFICI IN ALT. (mt) | DAGLI EDIFICI IN ALT. (mt) | DAGLI CONT. IN ALT. (mt) | ASS. (mt)               |      |                   |           |
| 1                                  | 2                  | 3                  | 4                       | 5                          | 6                          | 7                        | 8                       | 9    | 10                | 11        |
| A1 CENTRO ANTICO                   | RTUCSP             | ---                | ---                     | 15.00                      | ---                        | ---                      | ---                     | ---  | ---               | P.R.      |
| A2 FASCIA PIEMONTESE VESUVIO       | RTCSA              | ---                | 0.00                    | 0.00                       | 2.00                       | 10.00                    | 1.00                    | 2.00 | ---               | art. 7    |
| B1 LEOPARDI                        | RTUCSL             | ---                | 1.10                    | 15.00                      | 1.50                       | 10.00                    | 0.75                    | 7.00 | ---               | art. 31   |
| B2 LITORANEA BASSA                 | RTCSA              | 1.70               | ---                     | 11.00*                     | 1.50                       | 10.00                    | 0.75                    | 7.00 | P.P.              | art. 32   |
| B3 LITORANEA ALTA                  | RTCSA              | ---                | 1.70                    | 15.00                      | 0.90                       | 10.00                    | 0.45                    | 5.00 | ---               | art. 33   |
| B4 S. ANTONIO                      | RTCSA              | ---                | 1.10                    | 15.00                      | 0.60                       | 10.00                    | 0.10                    | 3.00 | ---               | art. 34   |
| B5 CENTRO URBANO                   | RTCSA              | ---                | 1.70                    | 15.00                      | 0.60                       | 10.00                    | 0.10                    | 3.00 | ---               | art. 35   |
| C1 S. MARIA LA BRUNA               | RTCSA              | 2.00               | ---                     | 18.00                      | 0.90                       | 10.00                    | 0.45                    | 5.00 | P.P.              | art. 10   |
| C2 CASSETTA NORD                   | RTCSA              | 0.00               | ---                     | 0.00                       | 1.70                       | 10.00                    | 0.00                    | 5.00 | P.P.              | art. 37   |
| C3a TORRE NORD                     | RTCSA              | 0.00               | ---                     | 10.00                      | 1.20                       | 12.00                    | 0.00                    | 0.00 | P.P.              | art. 18 e |
| C3b TORRE NORD                     | RTCSA              | ---                | 1.00                    | 10.00                      | 1.20                       | 12.00                    | 0.00                    | 0.00 | ---               | art. 18 e |
| C3c LEOPARDI NORD                  | RTCSA              | 0.00               | ---                     | 10.00                      | 1.20                       | 12.00                    | 0.00                    | 0.00 | P.P.              | art. 18 e |
| C4 P.E.P. "167"                    | RTCSA              | 2.00               | ---                     | 15.00                      | 2.00                       | 10.00                    | 10.00                   | 7.00 | P. "167"          | art. 19   |
| D INDUSTRIALE                      | RTCSA              | 1.70               | ---                     | 15.00                      | ---                        | ---                      | ---                     | ---  | P.P.              | art. 40   |
| E AGRICOLA                         | ARLP               | ---                | 0.00*0.00               | 7.00                       | 2.00                       | 10.00                    | 1.00 (10.00)            | 0.00 | ---               | art. 21   |

NELLE ZONE "F" (DI ATTREZZATURA) SONO CONSENTITE SOLO ATTREZZATURE O IMPIANTI DI USO PUBBLICO: NEI LIMITI DEI REGOLAMENTI VIGENTI E DELLE NORME PARTICOLARI DICHIARATE ART. 12 - 31

Abbreviazioni: R = Residenze  
T = Esercizi turistici  
U = Uffici pubblici e privati  
C = Attrezzature commerciali  
S = Impianti per lo spettacolo e lo svago  
L = Laboratori artigianali  
P = Attrezzature ed impianti d'interesse zonale o generale, espressamente indicati nel piano  
A = Attrezzature agricole

NOTA - (il coefficiente della distanza minima dal confine in rapporto al tipo di zona Agricola "E" - è stato posto uguale a 10, e non più ad 1, a seguito dell'approvazione, con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli, n. 248 del 20-03-06, in conformità all'esecuzione della Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 34 del 04-03-05 - e così come previsto dal Decreto Dipartimentale della Regione Campania n. 22 del 06-03-06, della cui attuazione il P.R.G. alla L.R. n. 9/83, adottata con Deliberazione del Consiglio ad art. 1 del 03-01-04).

L'altezza è rilevabile a m. 15.00 solo per le attrezzature turistiche.

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

## Art. 18

### Zona Omogenea C3

**Classi d'instabilità: basso rischio (BR), medio rischio (MR), alto rischio (AR)**

(modificato dal Consiglio Comunale in virtù della controdeduzione n. 32 del 28/07/77, del parere della sezione urbanistica del 24/01/78 avallato dal C.T.A. con voto 36 del 21/02/78 e quanto riportato nella relazione del P.R.G. a pag. 55. 2° capov.)

1. Territorio costituito dalle aree d'integrazione di Leopardi (classe d'instabilità BR) e di completamento di Torre Nord (classi d'instabilità MR e AR), che si estende rispettivamente a monte dell'autostrada, in prossimità di via Nuova Trecase ed a nord del vecchio centro, a monte dell'autostrada Napoli-Salerno.

2. a - Torre Nord: Parte di tale zona viene stralciata e definita in sede di piano particolareggiato di esclusiva iniziativa comunale, lasciando inedificabile una fascia di 100 metri prospiciente via Montedoro, non computabile per quanto attiene il calcolo fra territorio ed indice. Detto piano dovrà tener conto della conservazione e dell'incremento del patrimonio arboreo che caratterizza la zona, attesa la situazione paesistica ed idrogeologica che vi

Pagina 17 di 46

Città di Torre del Greco

Normativa di P.R.G.

si riscontra. Indice di fabbricabilità territoriale medio pari al valore di 1.00 mc/mq. Altezza massima consentita, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è stabilita in m 10.50.

3. b - Torre Nord: Per le zone non soggette a piani particolareggiati è previsto un indice di fabbricabilità fondiario massimo sulle aree libere pari al valore di 1.00 mc/mq. Altezza massima consentita, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è stabilita in m 10.50.

4. Gli interventi di cui ai commi 2 e 3 sono consentiti:

- nelle aree a medio rischio (MR), previo indagini e studi che abbiano la finalità di individuare azioni e provvedimenti volti alla eliminazione e mitigazione delle eventuali situazioni di rischio;

- nelle aree ad alto rischio (AR), limitatamente alla realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico, ritenute indispensabili e necessarie, e solo se preceduti da studi ed indagini volti alla individuazione e valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione di azioni, provvedimenti, progettazione e realizzazioni di interventi di mitigazione delle stesse.

5. c - Leopardi Nord - La tipologia edilizia andrà definita, in sede di piano particolareggiato con indice di fabbricabilità medio, compreso i volumi esistenti, pari al valore di 1.00 mc/mq. Altezza massima consentita, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è stabilita in m 10.50.

6. Gli interventi di cui al comma 5, sono consentiti previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio.

## Art. 19

Dott. Ing. Gerardo Nasti

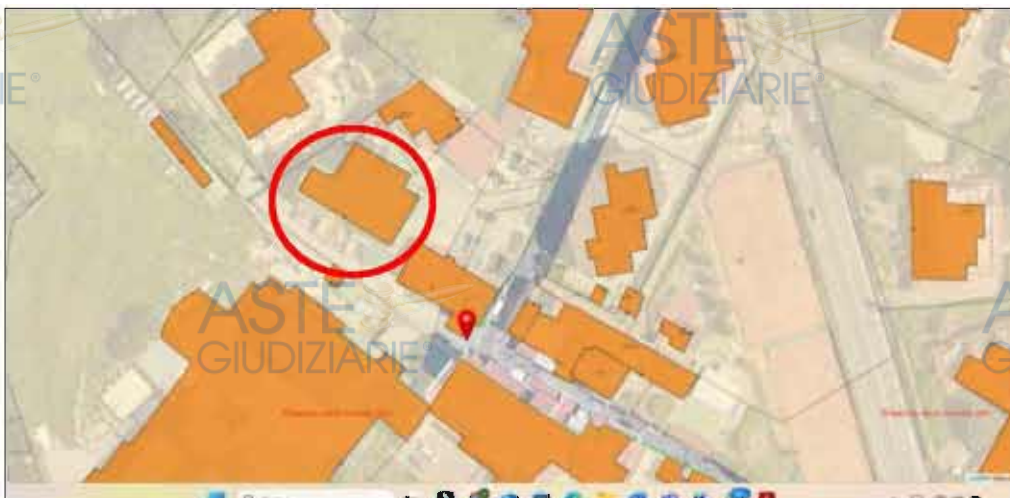
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

Pagina 180



Sovrapposizione immagine satellitare – mappa catastale rasterizzata foglio 7, p.la 1120



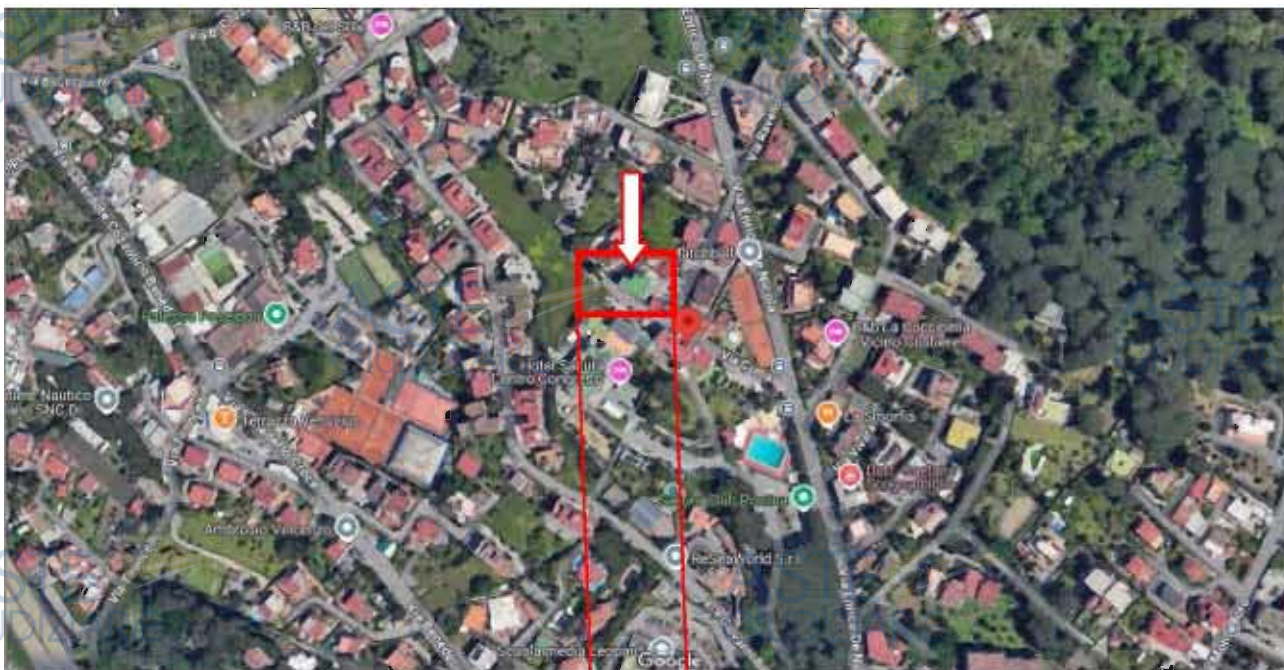
Sovrapposizione immagine satellitare - mappa catastale rasterizzata foglio 7, p.la 1120



Sovrapposizione immagine satellitare - mappa catastale rasterizzata foglio 7, p.la 1120

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216





Google Maps: Inquadramento fabbricato



Tavola di Zonizzazione 9 PRC



Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



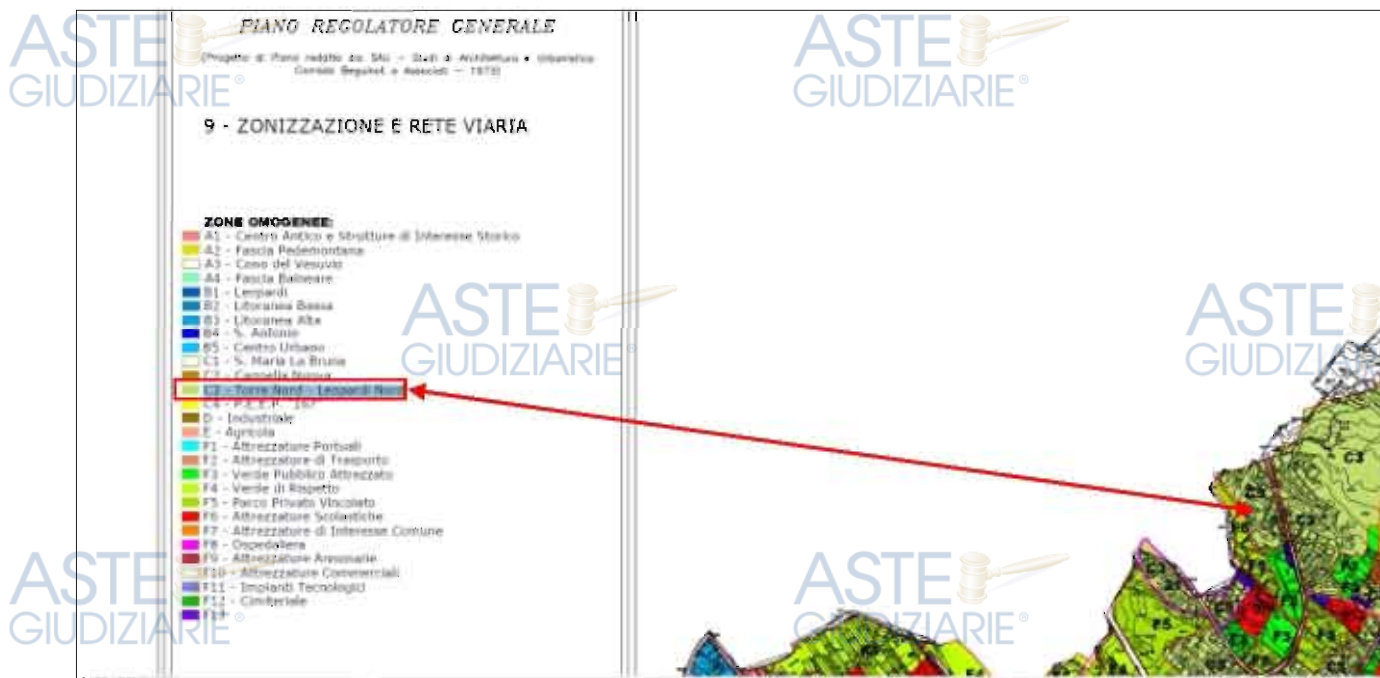


TAVOLA DI ZONIZZAZIONE: inquadramento fabbricato



TAVOLA DI ZONIZZAZIONE: inquadramento fabbricato

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: [gerardonasti72@gmail.com](mailto:gerardonasti72@gmail.com); Pec: [gerardo.nasti@ordingna.it](mailto:gerardo.nasti@ordingna.it)  
P. IVA: 07677131216



Stralcio Tavola 9 P.R.G. - Legenda



Stralcio Tavola 9 P.R.G. - Legenda

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



**CITTA' DI TORRE DEL GRECO**

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

VII° Settore - "Urbanistica, Protezione Civile ed Assetto del Territorio"  
**UFFICIO URBANISTICA**

Servizio Edilizia Privata e Condomini Edilizia

Viale Gen. Carlo Alberto Dalla Chiesa, ex Complesso "La Salvo" - 80059 - Torre del Greco (NA)

C.F. 80047160637 - P. IVA 01547291219

[urbanistica@comune.torredelgreco.na.it](mailto:urbanistica@comune.torredelgreco.na.it) e [urbanistica.torredelgreco@astmpec.it](mailto:urbanistica.torredelgreco@astmpec.it)**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
(ai sensi dell'art. 30, c. 3, del DPR n. 380/2001)**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

VISTA l'istanza presentata al SUE del Comune di Torre del Greco giusto protocollo REP PROV\_NA/NA-SUPRO/0054291 del 13/03/2025, dall' Ing. Nasti Gerardo, C.F. NSTGRD72R27F839H, nato a Napoli (NA) il 27/10/1972, nominato quale Esperto stimatore dal G.E. Dott. Francesco Abete presso il Tribunale di Torre Annunziata in ambito della procedura iscritta al n° 17/2025 R.G.E., volta al rilascio, ai sensi dell'art. 30, c. 3, del DPR n. 380/2001 e s.m.i., del certificato di destinazione urbanistica relativo all'area riportata in NCEU al foglio n. 7 particella n. 1120 subalterno 3 e 12;

VISTA la modulistica e documentazione tecnico - amministrativa allegata alla richiesta di certificato di destinazione urbanistica presentata dal tecnico nominato Ing. Nasti Gerardo, sopra citato.

VISTO il DPGR della Campania del 18.10.1978, n. 2598, con il quale viene approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Torre del Greco;

VISTA la "Variante Normativa di Adeguamento" del P.R.G. vigente alla L.R. n. 9/83, adottata con Deliberazione dei Commissari ad acta n. 1 del 30.01.2004 ed approvata con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli, n. 248 del 20.03.2006, in conformità ed esecuzione della Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 88 del 04.08.2005 e così come previsto dal Decreto Dirigenziale della Regione Campania n. 22 del 06.03.2006, pubblicato sul BURC n. 22 del 15.05.2006;

VISTO che l'immobile di cui sopra corrisponde a quello compreso nella Tavola n. 9 del Piano Regolatore Generale vigente;

VISTO che il Piano Urbanistico Comunale è in fase di approvazione;

VISTO il Piano Territoriale Paesistico, approvato con Decreto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali, di concerto con il Ministro dell'Ambiente e la Tutela del Territorio, del 04.07.2002, pubblicato sulla G.U. Serie Generale n. 219 del 18.09.2002;

VISTO l'art. 30 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

**CERTIFICA**

CHÉ l'area riportata al NCEU al foglio n. 7 particella n. 1120 subalterno 3 e 12, ricade in zona che, a norma del Piano Regolatore Generale vigente (Tavola n. 9), è classificata come *Zona Omogenea "C3"* - "Torre Nord - Leopardi Nord" e disciplinata dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G., che prescrive:

**Art. 18****Zona Omogenea C3****Classi d'instabilità: basso rischio (BR), medio rischio (MR), alto rischio (AR)**

Pagina 1 di 6

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: [gerardonasti72@gmail.com](mailto:gerardonasti72@gmail.com); Pec: [gerardo.nasti@ordingna.it](mailto:gerardo.nasti@ordingna.it)  
P. IVA: 07677131216

**CITTA' DI TORRE DEL GRECO**

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

VII° Settore "Urbanistica, Protezione Civile ed Assetto del Territorio"

**UFFICIO URBANISTICA**

Servizio Edilizia Privata e Condono Edilizio

Viale Gen. Carlo Alberto Della Chiesa, ex Complesso "La Sella" - 80078 - Torre del Greco (NA)

C.F. 80047140637 - P. IVA. 01547291219

[urbanistica@comune.torredelgreco.na.it](mailto:urbanistica@comune.torredelgreco.na.it) e [urbanistica.torredelgreco@astmpec.it](mailto:urbanistica.torredelgreco@astmpec.it)

1. Territorio costituito dalle aree d'integrazione di Leopardi (classe d'instabilità IIR) e di completamento di Torre Nord (classi d'instabilità MR e AR), che si estende rispettivamente a monte dell'autostrada, in prossimità di via Nuova Trecase ed a nord del vecchio centro, a monte dell'autostrada Napoli-Salerno.

2. a - Torre Nord: Parte di tale zona viene stralciata e definita in sede di piano particolareggiato di esclusiva iniziativa comunale, lasciando inedificabile una fascia di 100 metri prospiciente via Montedoro, non computabile per quanto attiene il calcolo fra territorio ed indice. Detto piano dovrà tener conto della conservazione e dell'incremento del patrimonio arboreo che caratterizza la zona, attesa la situazione paesistica ed idrogeologica che vi si riscontra. Indice di fabbricabilità territoriale medio pari al valore di 1,00 mc/mq. Altezza massima consentita, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è stabilita in m 10,50.

3. b - Torre Nord: Per le zone non soggette a piani particolareggiati è previsto un indice di fabbricabilità fondiario massimo sulle aree libere pari al valore di 1,00 mc/mq. Altezza massima consentita, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è stabilita in m 10,50.

4. Gli interventi di cui ai commi 2 e 3 sono consentiti:

- nelle aree a medio rischio (MR), previo indagini e studi che abbiano la finalità di individuare azioni e provvedimenti volti alla eliminazione e mitigazione delle eventuali situazioni di rischio;
- nelle aree ad alto rischio (AR), limitatamente alla realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico, ritenute indispensabili e necessarie, e solo se preceduti da studi ed indagini volti alla individuazione e valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione di azioni, provvedimenti, progettazione e realizzazioni di interventi di mitigazione delle stesse.

5. c - Leopardi Nord - La tipologia edilizia andrà definita, in sede di piano particolareggiato con indice di fabbricabilità medio, compreso i volumi esistenti, pari al valore di 1,00 mc/mq. Altezza massima consentita, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è stabilita in m 10,50.

6. Gli interventi di cui al comma 5, sono consentiti previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio.

Inoltre, si considera che una piccola parte (lato ovest) dell'area riportata al NCT al foglio n. 7 particella n. 1120, ricade in zona che, a norma del Piano Regolatore Generale vigente (Tavola n. 9), è classificata come **Zona Omogenea "F5" - "Parco Privato Vincolato"** e disciplinata dall'art. 26 delle N.T.A. del P.R.G., che prescrive:

**Art. 26****Zona Omogenea F5****Classi d'instabilità: basso rischio (BR), medio rischio (MR), alto rischio (AR)**

1. Territorio vincolato a parco di uso privato con l'obbligo di mantenere un indice di piantumazione di almeno 200 alberi/ha. Sono consentite attrezzature sportive scoperte.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti:

- nelle aree a basso rischio (BR), previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio;
- nelle aree a medio rischio (MR), previo indagini e studi che abbiano la finalità di individuare azioni e provvedimenti volti alla eliminazione e mitigazione delle eventuali situazioni di rischio;

Pagina 2 di 6

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: [gerardonasti72@gmail.com](mailto:gerardonasti72@gmail.com); Pec: [gerardo.nasti@ordingna.it](mailto:gerardo.nasti@ordingna.it)

P. IVA: 07677131216





## CITTA' DI TORRE DEL GRECO

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

VII° Settore - Urbanistica, Protezione Civile ed Assetto del Territorio

UFFICIO URBANISTICA

Servizio Edilizia Privata e Condomi Edilizia

Viale Gen. Carlo Albero Della Chiesa, ex Complesso "Le Salie" - 80039 - Torre del Greco (NA)  
C.F. 80047160637 - P. IVA 01347291219

[urbanistica@comune.torredelgreco.na.it](mailto:urbanistica@comune.torredelgreco.na.it) e [urbanistica.torredelgreco@asmepec.it](mailto:urbanistica.torredelgreco@asmepec.it)

- nelle aree ad alto rischio (AR), limitatamente alla realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico, ritenute indispensabili e necessarie, e solo se preceduti da studi ed indagini volti alla individuazione e valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione di azioni, provvedimenti, progettazione e realizzazioni di interventi di mitigazione delle stesse.

CHE l'area riportata in NCEU al foglio n. 7 particella n. 1120 subalterno 3 e 12, ricade nelle zone del Piano Urbanistico Comunale (Tavola n. QOP.2), è classificata come: "Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione paesaggistica (B2)".

CHE la medesima area è assoggettata ai seguenti vincoli:

di tutela della Zona \* R.U.A. - *Recupero Urbanistico - Edilizio e Restauro Paesistico - Ambientale*", disciplinata dall'art. 13 delle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni vesuviani (P.T.P.), approvato con Decreto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali, di concerto con il Ministro dell'Ambiente e la Tutela del Territorio, del 04.07.2002, che prescrive:

### Articolo 13 - Zona R.U.A.

#### 1 - Descrizione dei confini

La zona R.U.A. comprende le sotto elencate aree urbanizzate di elevato valore paesistico da sottoporre a recupero urbanistico-edilizio e a restauro paesistico ambientale.

- Area comprendente gli abitati di Portici e S. Giorgio a Cremano con relativi centri storici.
- Centro storico ed abitato del comune di Ercolano.
- Nucleo di S. Vito in comune di Ercolano, saldato all'abitato saturo dello stesso comune.
- Insediamenti abitativi articolati in due aree di più recente edificazione, poste a monte dell'autostrada Napoli-Salerno, in territorio di Ercolano e Torre del Greco.
- Centro storico ed abitato in comune di Torre del Greco.
- Area in territorio di Torre del Greco e Torre Annunziata innestata sulla S. S. 18 Tirrenia Inferiore (delle Calabrie) e collegata al nucleo di Cappella vecchia in area pedemontana a ridosso del Colle S. Alfonso (Torre del Greco).
- Vasta area dell'abitato di Torre Annunziata saldato a Nord con l'insediamento pedemontano dei Comuni di Trecase, Boscoreale e Boscoreale.
- Area a confine d'ambito in territorio comunale di Pompei a Sud e ad Est degli scavi.
- Area a confine d'ambito sulla S. S. del Vesuvio 268, dal Cimitero di Pompei a quello di Boscoreale.
- Area a confine d'ambito in località Boccia al Mauro fino all'abitato e centro storico del comune di Terzigno.
- Area comprendente i centri storici ed abitati di recente espansione, secondo il tracciato della S. S. del Vesuvio 268 verso Nord, di Casilli e S. Maria la Scala in S. Giuseppe Vesuviano, di S. Giuseppe Vesuviano, di Ottaviano.
- Area degli insediamenti abitativi a ridosso della S. S. del Vesuvio 268, in territorio di Somma Vesuviana.
- Area del centro abitato, comprendente il centro storico, del comune di S. Anastasia.
- Insediamento e nucleo storico del comune di Pollena Trocchia.
- Area, vasta ed articolata, comprendente le aree edificate di Cercola, l'edificato posto a cavallo dell'asse viario Cercola-S. Sebastiano al Vesuvio, il centro abitato di S. Sebastiano al Vesuvio, il nucleo storico di

Pagina 3 di 6

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: [gerardonasti72@gmail.com](mailto:gerardonasti72@gmail.com); Pec: [gerardo.nasti@ordingna.it](mailto:gerardo.nasti@ordingna.it)

P. IVA: 07677131216





## CITTA' DI TORRE DEL GRECO

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

VII° Settore - "Urbanistica, Protezione Civile ed Assetto del Territorio"

UFFICIO URBANISTICA

Servizio Edilizia Privata e Condono Edilizio

Viale Gen. Carlo Alberto Dalla Chiesa, ex Complesso "La Sella" - 80059 - Torre del Greco (NA)

C.F. 80047160637 - P. IVA 01547291219

[urbanistico@comune.torredelgreco.na.it](mailto:urbanistico@comune.torredelgreco.na.it) e [urbanistica.torredelgreco@asmepc.it](mailto:urbanistica.torredelgreco@asmepc.it)

Massa di Somma e, più a Sud, le aree di recente espansione e di edilizia pubblica in comune di Ercolano (loc. Fosso Grande), fino alle aree a monte della zona saturata di Portici.

- Aree di limitata estensione sul confine dell'ambito di Castel Cicalea in territorio comunale di Nola.

I confini di ogni singola area sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

### 2 - Norme di tutela.

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico Ambientale.

### 3 - Divieti e limitazioni

È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui al successivo punti 5 e 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona. È vietato il taglio e l'espanto delle piante di alto fusto; le essenze da espantare a causa di infezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze se non estranee al contesto paesistico-culturale. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espanti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.

### 4 - Interventi ammissibili

Interventi volti alla conservazione del verde agricolo residuale, interventi per la ricostruzione del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e della potenzialità della vegetazione dell'area. Interventi finalizzati alla riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali.

### 5 - Attrezzature pubbliche

Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i metri 10. Sono consentite le opere di sistemazione delle aree e le infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standards urbanistici di settore.

### 6 - Recupero edilizio

Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi, oltre che gli interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 e art. 9 lettera "a" della presente normativa, interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20 % (venti %) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Pertanto la concessione ad

Pagina 4 di 6

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: [gerardonasti72@gmail.com](mailto:gerardonasti72@gmail.com); Pec: [gerardo.nasti@ordingna.it](mailto:gerardo.nasti@ordingna.it)

P. IVA: 07677131215



## CITTA' DI TORRE DEL GRECO

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

VII° Settore - "Urbanistica, Protezione Civile ed Assetto del Territorio"

UFFICIO URBANISTICA

Servizio Edilizia Privata e Condomini Edilizio

Viale Gen. Carlo Alberto Dalla Chiesa, ex Complesso "La Salle" - 80059 - Torre del Greco (NA)  
C.F. 80047160637 - P. IVA 01547291219

[urbanistica@comune.torredelgreco.na.it](mailto:urbanistica@comune.torredelgreco.na.it) e [urbanistica.torredelgreco@asmepec.it](mailto:urbanistica.torredelgreco@asmepec.it)

edificare va trascritta alla conservatoria dei registri immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quello degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamenti che comporti ampliamento volumetrico. Per le aree ricadenti nella zona disciplinata dal presente articolo (R.U.A.) ed esterne ai perimetri dei centri storici e dei nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale, individuati ed approvati secondo le disposizioni di cui all'art. 5 punto 2 della presente normativa, i comuni potranno redigere appositi piani particolareggiati finalizzati al recupero e alla riqualificazione paesistico-ambientale del tessuto edilizi ed urbano, nel limite della volumetria complessiva esistente, fatti salvi gli ampliamenti per adeguamento di cui ai precedenti commi del presente punto 6, secondo le categorie degli interventi di recupero di cui all'art. 7 della presente normativa. L'altezza di eventuali edifici di nuova costruzione non dovrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno, nelle more dell'approvazione di detti piani particolareggiati sul patrimonio edilizio esistente potranno effettuarsi interventi di cui ai punti 2, 3, 4, 5, 6, dell'art. 7 della presente normativa.

CHE parte del territorio comunale è sottoposta:

- ai vincoli derivanti dalla perimetrazione del Parco Nazionale del Vesuvio, Decreto Ministeriale del 04.12.1992, emanato in esecuzione della Legge n. 394/91 e normato dal D.P.R. del 05.06.1995 pubblicato sulla G.U. del 04.08.1995. (Con DGR n.618 del 13.04.2007. Il "Piano del Parco Nazionale del Vesuvio" è stato pubblicato sul BURC speciale del 31.05.2007, e lo stesso è stato adottato in via definitiva insieme alle risultanze dell'istruttoria relativa alle osservazioni pervenute, e ne è stata proposta l'approvazione finale al Consiglio Regionale della Campania, come da normativa vigente. Nella seduta del Consiglio Regionale del 19.10.2010 è stata approvata all'unanimità la DGR n.618 del 13.04.2007, comprensiva degli allegati n.1 (Relazione generale), n.2 (le Strategie ed i Progetti) e n.3 (Norme Tecniche d'Attuazione, come modificate dall'IV Commissione Consiliare Permanente-Pubblicate sul BURC n.9 del 27.01.2010);

CHE l'intero territorio comunale è sottoposto:

- alle norme del "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Centrale (Piano adottato con Delibera n.26 del 31.01.2017 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità per la variante al P.S.A.I.);
- in seguito agli eventi sismici del novembre '80 e del febbraio '81, con DPCM del 22.05.1981, è stato considerato Comune gravemente danneggiato e, con DM LP del 07.03.1981 e del 03.06.1981, sottoposto a vincolo sismico con grado di sismicità S=9 - Zona 2, classificazione ribadita con Delibera di GR n. 5447 del 07.11.2002;
- ed è inserito nel comprensorio a rischio Vesuvio "ZONA ROSSA", L.R. n. 21 del 10.12.2003;

CHE le destinazioni d'uso previste dal Piano Regolatore Generale, nonché i relativi indici di sfruttamento, vanno verificati, ai fini dell'effettiva realizzabilità delle previsioni, sulla scorta degli eventuali vincoli speciali cui la zona è soggetta e risultano quindi condizionati all'approvazione da parte delle Autorità competenti.

Pagina 5 di 6



Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: [gerardonasti72@gmail.com](mailto:gerardonasti72@gmail.com); Pec: [gerardo.nasti@ordingna.it](mailto:gerardo.nasti@ordingna.it)

P. IVA: 07677131216

Pagina 189

**CITTA' DI TORRE DEL GRECO**

**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**VII° Settore - "Urbanistica, Protezione Civile ed Assetto del Territorio"**  
**UFFICIO URBANISTICA**

*Servizio Edilizia Privata e Condono Edilizio*

Viale Gen. Carlo Alberto Dalla Chiesa, ex Complesso "Le Sante" - 80059 - Torre del Greco (NA)  
C.F. 80047160637 - P. IVA 01547291219

[urbanistica@comune.torredelgreco.na.it](mailto:urbanistica@comune.torredelgreco.na.it) e [urbanistica.torredelgreco@asmepec.it](mailto:urbanistica.torredelgreco@asmepec.it)

Il presente certificato è valido, ai sensi dell'art. 30, c. 3, secondo periodo, del D.P.R. n. 380/2001, per la durata di anni uno dalla data di rilascio, sempreché non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, per l'uso consentito come per legge.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di servizi pubblici.

*Istruttore Tecnico*  
*Flora Onisore*  
(firmato all'originale)



*Il Responsabile U.O. Edilizia Privata*  
*arch. Pasquale Capasso*  
(firmato all'originale)

Pagina 6 di 6

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: [gerardonasti72@gmail.com](mailto:gerardonasti72@gmail.com); Pec: [gerardo.nasti@ordingna.it](mailto:gerardo.nasti@ordingna.it)  
P. IVA: 07677131216



# 11) Indicazione della conformità della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative.

Alla luce delle verifiche effettuate per l'accertamento dell'esistenza dei titoli edilizi, sono state reperite le seguenti pratiche amministrative:

- LIC. ED. N. 503/1959, intestata a [REDACTED], VIA TIRONE (costruzione di un quartino terraneo di due vani ed accessori);
- LIC. ED. N. 1251/1961, intestata a [REDACTED], VIA TIRONE (ampliamento quartino di cui alla licenza n. 503/1959);
- LIC. ED. N. 1701/1963, intestata a [REDACTED], VIA TIRONE (ulteriore ampliamento quartino di cui alla licenza n.1251/1961);
- CONDONO 47/1985, FASC. 6600, intestata a [REDACTED], VIA CUMA E VIA TIRONE (ampliamento piano terra ed edificazione del primo e del secondo piano del fabbricato di cui alla licenza n. 1701/1963). Si precisa che il relativo titolo edilizio in sanatoria non risulta essere stato ancora rilasciato;
- PRAT. ED. N. 711/2011 (DIA), INT. [REDACTED], Tr. Cuma 5 (MANUTENZIONE SCALA).

Dall'esame della citata documentazione è emerso che l'immobile de quo:

- è stato edificato con licenza edilizia n. 1701/1963, rilasciata dal Comune di TORRE DEL GRECO alla sig.ra [REDACTED] per l'**ampliamento di un preesistente quartino al pianterreno concernente la realizzazione di due vani utili ed accessori;**
- **ha una distribuzione planivolumetrica differente da quella riportata sia nella planimetria catastale che nel rilievo dello stato di fatto.**

Di seguito si riportano i documenti:

- ❖ NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI;
- ❖ AUTORIZZAZIONE ABITABILITA';
- ❖ GRAFICI PROGETTO DI AMPLIAMENTO;
- ❖ CONFRONTO PROSPETTI DI PROGETTO - SITUAZIONE ATTUALE;
- ❖ PROSPETTI DI PROGETTO CON MESSA IN EVIDENZA DELLE QUOTE RISPETTO AL PIANO DI CAMPAGNA;
- ❖ ACCOSTAMENTO GRAFICO DI PROGETTO - PLANIMETRIA CATASTALE;
- ❖ ACCOSTAMENTO GRAFICO DI PROGETTO - RILIEVO STATO DI FATTO.

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

*Pratica N. 1701*

*Pratica N. 1701*

**Comune di TORRE DEL GRECO**  
*Provincia di Napoli*

**NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI**

**IL SINDACO**

Visto la domanda del Sig. **ra [REDACTED]** - domiciliata in Via Tirone 22,  
presentata in data 10/5/63 per essere autorizzato a costruire un ampliamento  
in questo Comune al mapp. N. \_\_\_\_\_ in Via **Tirone 22**

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data **3/7/63**

Visto il parere del Comando del VV. FF. in data **11/11/63**

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data **18/5/63**

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV. del titolo II. della legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Concede il proprio

**NULLA OSTA**

al Signor **a [REDACTED]** - domiciliata qui in Via Tirone, 22  
per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia,  
di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte,  
perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1). Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2). Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbricate e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;
- 3). Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 4). Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5). Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 6). Gli assistiti di cui al paragrafo 3 ed altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto ed il riparo su cui è collocata;
- 7). A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
- 8). L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
- 9) A cura del costruttore, prima dell'inizio dei lavori deve essere effettuata la prescritta denuncia alla Prefettura delle opere in cemento armato, con l'osservanza di quanto prescritto dal R.L. del 16/11/1939.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati e visti.

Dalla Residenza Municipale, il 4 luglio 1963 19



( Avv. IL SINDACO  
Antonio Agliulo )

A. C. M. - TEMPA DEL GIUGNO

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216





*Città di Torre del Greco*

IL SINDACO

Vista l'istanza del Signor [REDACTED] tendente ad ottenere la dichiarazione di abitabilità per [REDACTED] l'ampliamento di nuova costruzione, di proprietà della Signora [REDACTED] sito in questo Comune alla via F. R. N. N. 22 [REDACTED], costituito da [REDACTED] n. 200 vani utili ed accessori, e completamente di un vecchio quartiere a pianterreno (loquax stilis N. 1701 del 4.1.1963) [REDACTED]

Vista la ricevuta di versamento eseguito dal suddetto proprietario in data 1<sup>a</sup> Febbraio 1964 - sul c/c 6/46000, intestato al 1<sup>o</sup> Ufficio I.C.E. - Roma, comprovante l'avvenuto pagamento della tassa di concessione governativa contemplata dall'art.35 del D.L.C.P.S. 30.5.1947, n.604;

Vista la relazione favorevole dell'Ufficiale Sanitario a  
seguite del sopralluogo del 4 Dicembre 1901 e:

Visto l'art. 221 del T.U. Leggi Sanitarie 27.7.1934, n. 126:

## A U T O R I Z Z A

## DEIN VANT

l'abitabilità del ~~terreno~~ sopradescritto a tutti gli effetti di legge.

Torre del Greco, 11 . . . 6 Febbraio 1964..

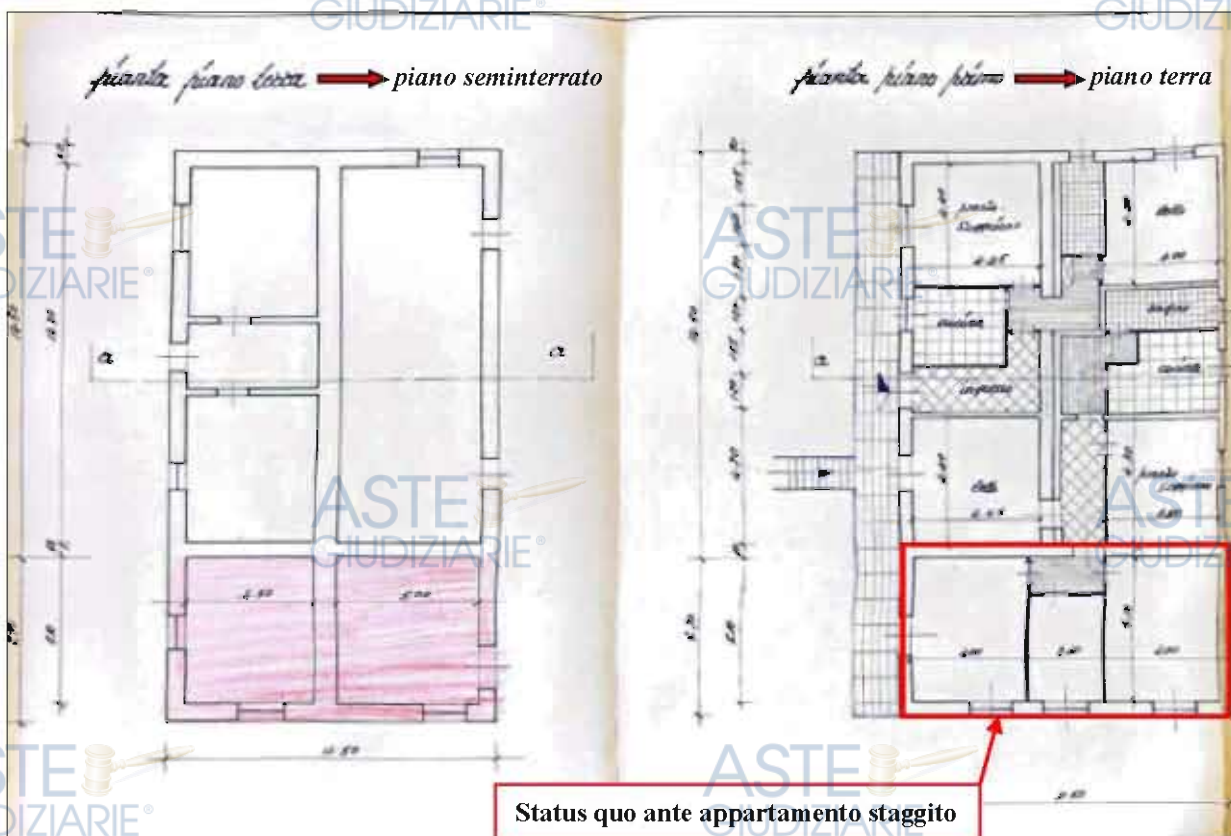


## IL SINDACO

(Avv. Antopio Magliulo)

*Archie*

*Dott. Ing. Gerardo Nasti*  
*Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli*  
*Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605*  
*E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it*  
*P. IVA: 07677131216*



Dott. Ing. Gerardo Nasti

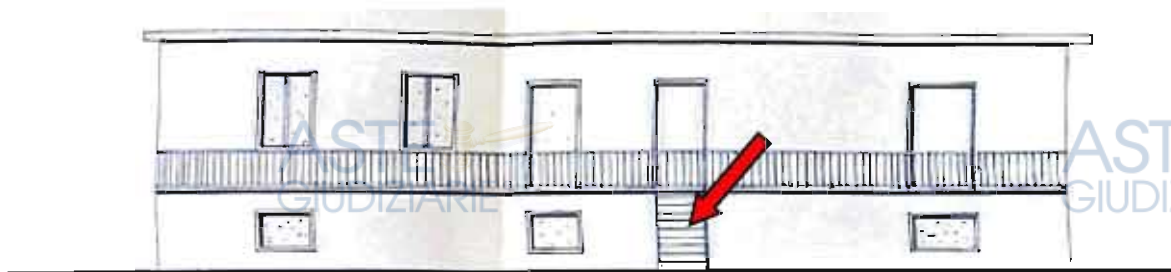
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

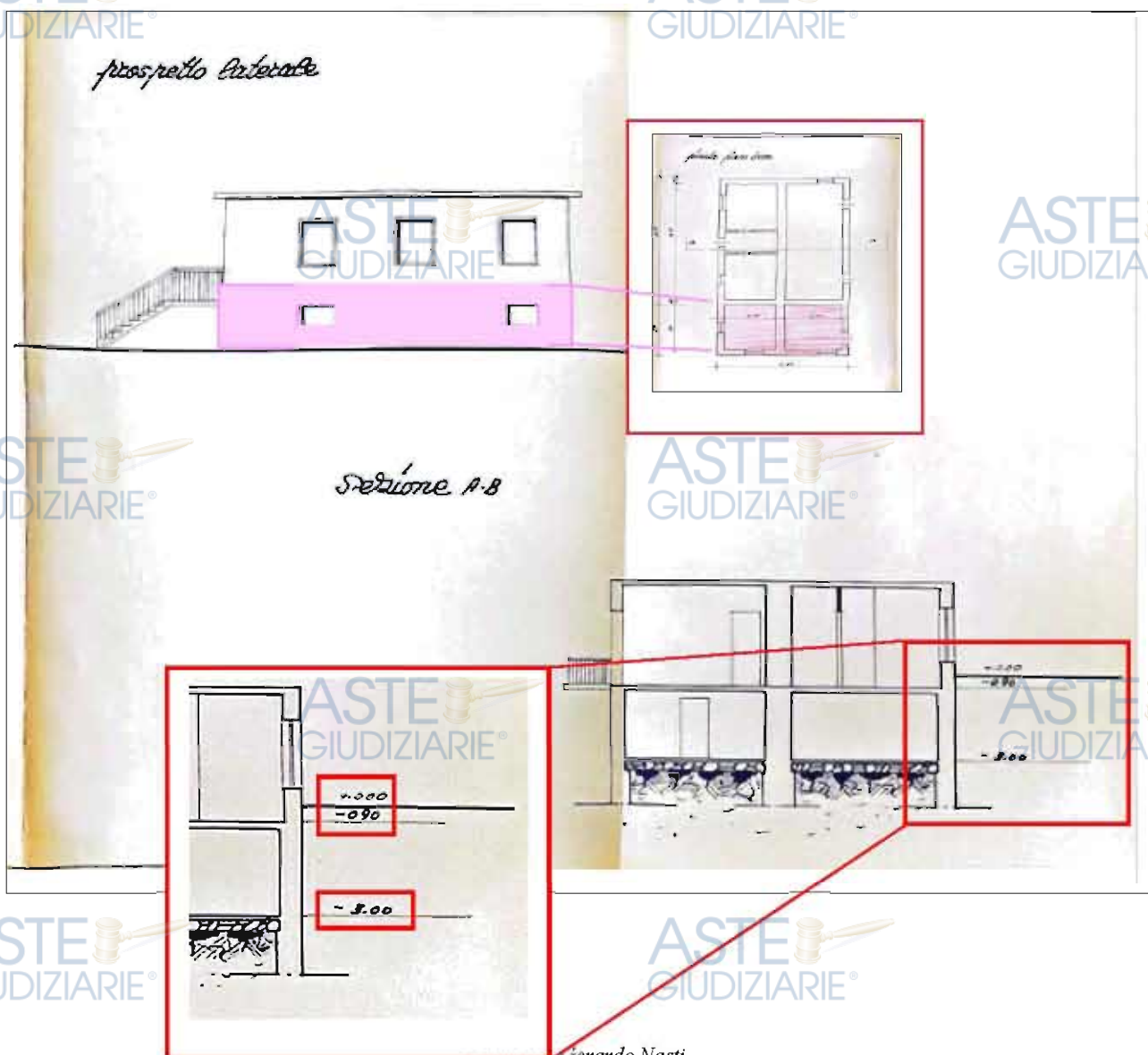
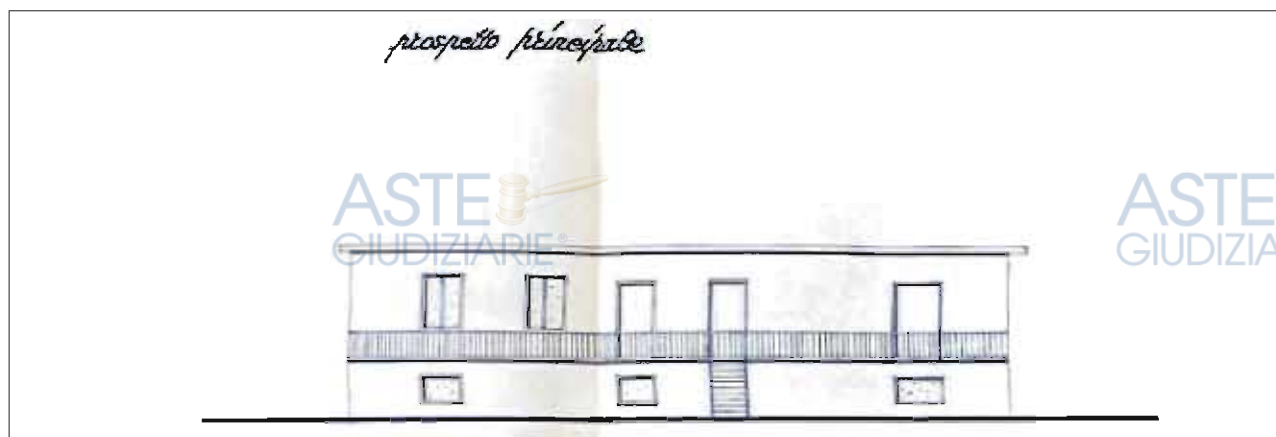
P. IVA: 07677131216

*prospetto principale*

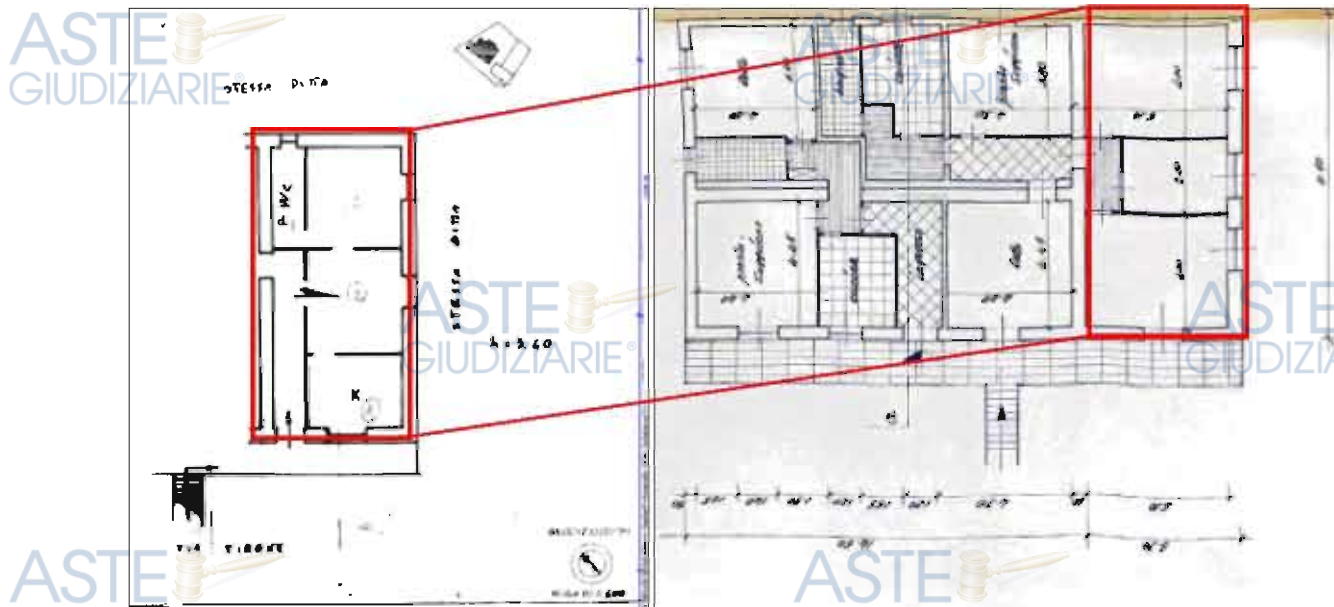


Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

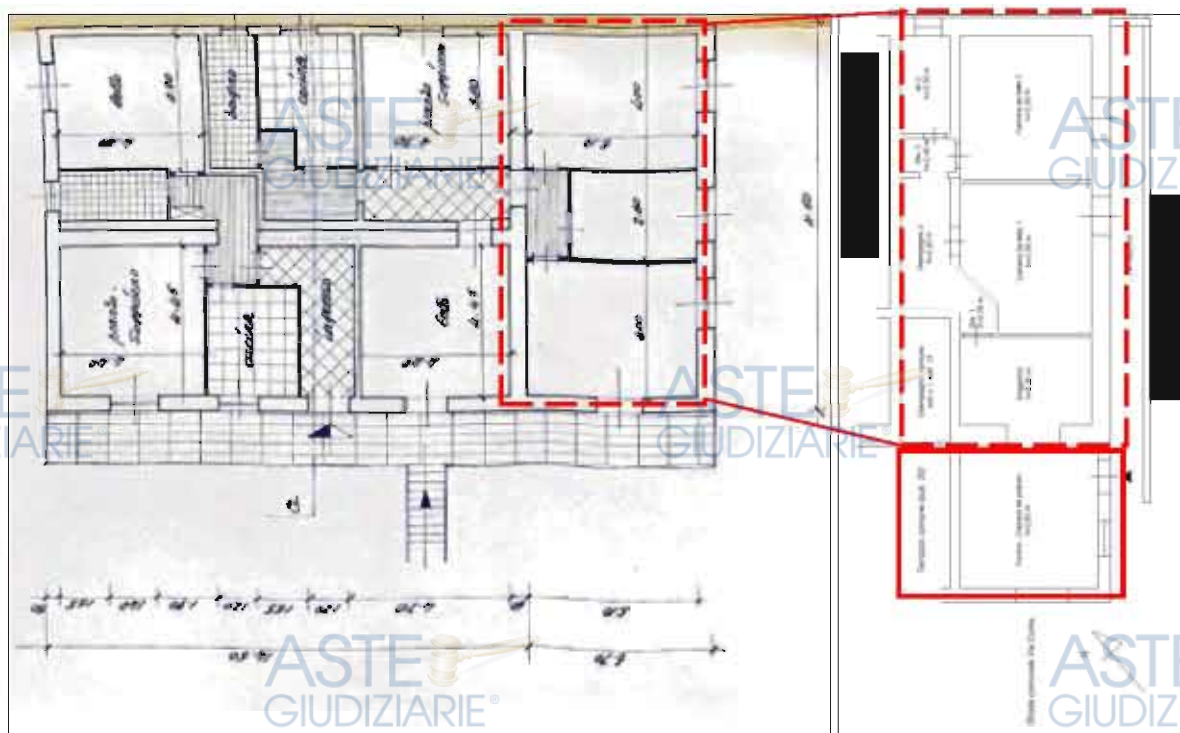




Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



Accostamento PLANIMETRIA CATASTALE – GRAFICO DI PROGETTO



Accostamento PLANIMETRIA CATASTALE – RILIEVO STATO DI FATTO

## 12) Attestato di Prestazione Energetica.

Dalle verifiche effettuate presso gli uffici di competenza, l'immobile de quo non risulta essere dotato di **Attestato di Prestazione Energetica**.

Si osserva, inoltre, che, essendo la procedura in esame successiva all'entrata in vigore del d.l. 23.12.2013 n. 145, lo scrivente ha proceduto alla redazione della predetta certificazione di seguito riportata.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®















ASTE  
GIUDIZIARIE®

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



|  <b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b>   |  |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
|---|--|------------------|---|---|---|---|---|-------------------|-----------------------|----------|------|----|---|----|---|------------------|----|--|--|----|--|--|---|--|--|---|--|--|---|--|--|---|--|--|---|--|--|---|--------|-------------|
| <small>CODICE IDENTIFICATIVO: 00130416-043084-04443 - VALIDO FINO AL 18/04/2028</small>   |  |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| <b>DATI GENERALI</b>  |  |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| <b>Destinazione d'uso</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Residenziale<br><input type="checkbox"/> Non residenziale<br><br>Classificazione D.P.R. 412/93:<br>ET(T) abitazioni colpite o residenze con carattere costitutivo  | <b>Oggetto dell'attestato</b><br><input type="checkbox"/> Intero edificio<br><input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare<br><input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari<br><br>Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1<br><br><input type="checkbox"/> Nuova costruzione<br><input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà<br><input type="checkbox"/> Locazione<br><input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante<br><input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica<br><input type="checkbox"/> Altro: |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| <b>Dati identificativi</b>  |  |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| Regione: Campania<br>Comune: Torre del Greco (NA)<br>Cod. catast. 063084<br>Indirizzo: VIA CARRA, 5<br>CAP 80029<br>Piano: T - Interno:<br>Coord. GIS: Lat: 40.850672; Long: 14.377190  | Zona climatica: C<br>Anno di costruzione: 1959<br>Superficie utile riscaldata (m²): 33,00<br>Superficie utile raffrescata (m²): 0,00<br>Volume lordo riscaldato (m³): 366,40<br>Volume lordo raffrescato (m³): 0,00  |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>Comune catastale</th> <th>Torre del Greco</th> <th>Sezione</th> <th>Foglio</th> <th>7</th> <th>Particella</th> <th>1130</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Subalterni</td> <td>da 1 a 3</td> <td>da 0</td> <td>da</td> <td>0</td> <td>da</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Altri subalterni</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>   |  | Comune catastale | Torre del Greco   | Sezione   | Foglio  | 7   | Particella  | 1130              | Subalterni            | da 1 a 3 | da 0 | da | 0 | da | 0 | Altri subalterni |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| Comune catastale  | Torre del Greco  | Sezione          | Foglio  | 7   | Particella  | 1130  |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| Subalterni  | da 1 a 3   | da 0             | da  | 0   | da  | 0   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| Altri subalterni  |  |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| <b>Servizi energetici presenti</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale<br><input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva<br><input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica<br><input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria<br><input type="checkbox"/> Illuminazione<br><input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose  |  |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| <b>PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO</b>  |  |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.   |  |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| <b>Prestazione energetica del fabbricato</b>  | <b>Prestazione energetica globale</b>  |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | INVERNO  | ESTATE           |  |  |  |  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>CLASSE ENERGETICA</th> <th>EP<sub>gI,nren</sub></th> <th>Unità</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A4</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>A3</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>A2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>A1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>C</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>E</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>F</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>166,66</td> <td>kWh/m² anno</td> </tr> </tbody> </table> | CLASSE ENERGETICA | EP <sub>gI,nren</sub> | Unità    | A4   |    |   | A3 |   |                  | A2 |  |  | A1 |  |  | B |  |  | C |  |  | D |  |  | E |  |  | F |  |  | G | 166,66 | kWh/m² anno |
| INVERNO   | ESTATE   |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
|    |   |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
|    |   |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| CLASSE ENERGETICA   | EP <sub>gI,nren</sub>  | Unità            |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| A4  |  |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| A3  |  |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| A2  |  |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| A1  |  |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| B   |  |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| C   |  |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| D   |  |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| E   |  |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| F   |  |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| G   | 166,66   | kWh/m² anno      |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |
| <b>Riferimenti</b><br>Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:<br>Se nuovi: A1 (43,21)<br>Se esistenti:   |  |                  |   |   |   |   |   |                   |                       |          |      |    |   |    |   |                  |    |  |  |    |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |  |  |   |        |             |

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
 Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
 Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
 E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
 P. IVA: 07677131216



# **ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI** CODICE IDENTIFICATIVO: 20230416-063084-39843 VALIDO FINO AL: 16/04/2033



## **PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

### **Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia**

|                                     | FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE | Quantità annua consumata<br>in uso standard<br>(specificare unità di misura) | Indici di prestazione energetica<br>globali ed emissioni   |
|-------------------------------------|------------------------------|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Energia elettrica da rete    | 3.374,00 kWh   | Indice della prestazione<br>energetica non rinnovabile<br>$EP_{gl,ner}$<br>kWh/m <sup>2</sup> anno<br>166,66 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gas naturale                 | 261,00 Sm <sup>3</sup>   |  |
| <input type="checkbox"/>            | GPL                          |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Carbone                      |  | Indice della prestazione<br>energetica rinnovabile<br>$EP_{gl,ren}$<br>kWh/m <sup>2</sup> anno<br>28,83      |
| <input type="checkbox"/>            | Gasolio e Olio combustibile  |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse solide              |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse liquide             |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse gassose             |  | Emissioni di CO <sub>2</sub><br>kg/m <sup>2</sup> anno<br>37,63  |
| <input type="checkbox"/>            | Solare fotovoltaico          |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Solare termico               |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Eolico                       |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Teleriscaldamento            |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Teleraffrescamento           |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Altro (specificare)          |  |  |

## **RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### **RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE** INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

| Codice | TIPO DI INTERVENTO<br>RACCOMANDATO                     | Comporta una<br>Ristrutturazione<br>Importante | Tempo di ritorno<br>dell'investimento<br>anni | Classe<br>Energetica<br>Raggiungibile<br>con l'intervento<br>( $EP_{gl,nier}$ kWh/m <sup>2</sup> anno) | CLASSE<br>ENERGETICA<br>raggiungibile se si<br>realizzano tutti gli<br>interventi<br>raccomandati |
|--------|--|--|---|--|---|
| REN3   | Intervento su impianti di climatizzazione<br>invernale | NO   | 4,00  | E (94,34)  | E<br>94,34<br>(kWh/m <sup>2</sup> anno)   |
|        |  |  |   |  |   |
|        |  |  |   |  |   |
|        |  |  |   |  |   |



Pag. 2

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

|                   |               |                     |                   |
|-------------------|---------------|---------------------|-------------------|
| Energia esportata | 0,00 kWh/anno | Vettore energetico: | Energia elettrica |
|-------------------|---------------|---------------------|-------------------|

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

|   |        |                         |
|---|--------|-------------------------|
| V – Volume riscaldato                       | 266,40 | m <sup>3</sup>          |
| S – Superficie disperdente                  | 96,62  | m <sup>2</sup>          |
| Rapporto S/V                                | 0,363  |                         |
| EP <sub>H,nd</sub>                          | 34,93  | kWh/m <sup>2</sup> anno |
| A <sub>ed,est</sub> /A <sub>sup,utile</sub> | 0,0530 | -                       |
| Y <sub>it</sub>                             | 0,1027 | W/m <sup>2</sup> K      |

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

| Servizio energetico              | Tipo di impianto           | Anno di installazione | Codice catastale regionale impianti termici | Vettore energetico utilizzato | Potenza nominale kW | Efficienza media stagionale | EP <sub>ren</sub> | EP <sub>Hren</sub> |
|----------------------------------|----------------------------|-----------------------|---|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|
| Climatizzazione invernale        | SIMULATO IN QUANTO ASSENTE |                       |   |                               |                     | 0,74 T <sub>H</sub>         | 0,00              | 47,03              |
| Climatizzazione estiva           |                            |                       |   |                               |                     |                             |                   |                    |
| Produzione acqua calda sanitaria | Bollitore elettrico        | 2010                  | Non presente                                | Energia Elettrica             | 1,10                | 0,11 T <sub>H</sub>         | 28,82             | 119,63             |
| Impianti combinati               |                            |                       |   |                               |                     |                             |                   |                    |
| Produzione da fonte rinnovabile  |                            |                       |   |                               |                     |                             |                   |                    |
| Ventilazione meccanica           |                            |                       |   |                               |                     |                             |                   |                    |
| Illuminazione                    |                            |                       |   |                               |                     |                             |                   |                    |
| Trasporto persone a cose         |                            |                       |   |                               |                     |                             |                   |                    |





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20230416-063084-39845 - VALIDO FINO AL 16/04/2025



### INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

|  |
|--|
|  |
|--|

### SOGGETTO CERTIFICATORE

|  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico | <input checked="" type="checkbox"/> Tecnica abilitato   | <input type="checkbox"/> Organismo/Società |
| Nome e Cognome / Denominazione                   | FRANCESCO MANZO   |  |
| Indirizzo  | VIA E. HEMINGWAY, 103 - 80147 - NAPOLI (NA)   |  |
| E-mail   | studiom10geom@gmail.com   |  |
| Telefono   | 33-8960762  |  |
| Titolo   | GEOMETRA  |  |
| Ordine/iscrizione                                | COLLEGIO DEI GEOMETRI DI NAPOLI NUM. 6951   |  |
| Dichiarazione di indipendenza                    | Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. |  |
| Informazioni aggiuntive                          |   |  |

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

|  |    |
|--|----|
| È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE | SI |
|--|----|

### SOFTWARE UTILIZZATO

|  |    |
|--|----|
| Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? | SI |
| Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?  | NO |

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notarile ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 o dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.



Data di emissione: 16/04/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Pag. 4

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 20130416-063084-79845 VALIDO FINO AL: 16/04/2022

**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

**PRIMA PAGINA**

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EP<sub>gl,nren</sub>):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessaria per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

|  |               |  |                |  |                |
|--|---------------|--|----------------|--|----------------|
|  | QUALITA' ALTA |  | QUALITA' MEDIA |  | QUALITA' BASSA |
|--|---------------|--|----------------|--|----------------|

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di Indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

**SECONDA PAGINA**

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del Codice**

| Codice | TIPO DI INTERVENTO                 |
|--------|------------------------------------|
| REN1   | FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO       |
| REN2   | FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE |
| REN3   | IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO |
| REN4   | IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE  |
| REN5   | ALTRI IMPIANTI                     |
| REN6   | SISTEMI RINNOVABILI                |

**TERZA PAGINA**

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivisa in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



Pag. 2

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216





Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



**13) Vendita del bene pignorato in uno o più lotti.**

Considerate le caratteristiche costruttive e funzionali dell'immobile oggetto di pignoramento, **non è possibile procedere alla formazione di più lotti.**

**14) Divisibilità dell'immobile pignorato solo pro-quota.**

In merito al presente quesito si osserva che, essendo l'immobile de quo pignorato per l'intero, esso **non rientra nella casistica in esame.**

**15) Stato di possesso attuale dell'immobile.**

All'atto del sopralluogo presso l'immobile staggito, effettuato il 24 marzo 2025, erano presenti, oltre allo scrivente, il custode giudiziario, avv. [REDACTED], e l'esecutato, [REDACTED].

Nella circostanza il sig. [REDACTED] riferiva di occupare l'immobile da solo e di essere divorziato dalla sig.ra [REDACTED], nata a Torre del Greco (NA) il [REDACTED].

**16) Occupazione dell'immobile dal coniuge separato o dall'ex coniuge.**

In merito al presente quesito si rappresenta che i sig.ri [REDACTED], nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), c. f. [REDACTED] e [REDACTED], nata a TORRE DEL GRECO (NA), il [REDACTED] 3 c. f. [REDACTED] risultano divorziati giusta **SENTENZA DI DIVORZIO N. 570/2020** del TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA, pubblicata in data 06/03/2020.

**Si evidenzia, altresì, che l'immobile staggito:**

- **risulta essere assegnato all'ex. coniuge, [REDACTED], in virtù della citata sentenza;**
- **all'atto del sopraccitato sopralluogo risultava essere occupato dal sig. [REDACTED], come da dichiarazioni dallo stesso rese.**

Di seguito si riportano i documenti:

- ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO;
- SENTENZA DI DIVORZIO N. 570/2020 del 06/03/2020.


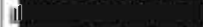

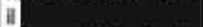
*Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216*

**CITTA' DI TORRE DEL GRECO**(Città Metropolitana di Napoli)  
Servizi Demografici**Ufficio Stato Civile****ESTRATTO per RIASSUNTO del REGISTRO degli ATTI di MATRIMONIO**L'Ufficiale dello Stato Civile,  
visto il registro degli atti di matrimonio di questo Comune  
Anno 1998 Numero 140 Parte II Serie A Ufficio 1

certifica che

Il sette maggio millenovecentonovantotto  
alle ore 11 e minuti 00  
nel Comune di TORRE DEL GRECO (NA)

si sono uniti in matrimonio

| SPOSO  | SPOSA  |
|--|--|
| <br>nato a TORRE DEL GRECO (NA)<br>il <br>Atto n. 2134 p.I s.A anno 1973<br>Residente a TORRE DEL GRECO (NA) | <br>nata a TORRE DEL GRECO (NA)<br>il <br>Atto n. 1831 p.I s.A anno 1973<br>Residente a TORRE DEL GRECO (NA) |

**ANNOTAZIONI**

Nessuna

Rilasciato con modalità: Esente

Eserzione dei diritti ai sensi dell' art. 7, comma 5, L. n. 405/1990 e art. 110 D.P.R. n. 396/2000

TORRE DEL GRECO ( NA ), 13-03-2025

Ora 14:22

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE  
Servizi Demografici  
L'UFFICIALE DI STATO CIVILE

Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di rilascio, art. 47 del Regolamento del presente certificato non può essere  
prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma2 DPR 445/2000,  
come modificato dall' art.15 della Legge 183/2011)

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Torre Annunziata inferiore, 1° Sez. Civile, riunito in camera di consiglio e composto dai seguenti magistrati:

Dott.ssa Marianna Lopiano

PRESIDENTE

Dott.ssa Raffaella Cappiello

GIUDICE REL.

Dott.ssa Ida Perna

GIUDICE

Ha pronunciato la seguente

### SENTENZA

Nella causa civile n. R.G. 4372/2019, avente ad oggetto divorzio congiunto

### PROMOSSA DA

\_\_\_\_\_ nata a Torre del Greco il \_\_\_\_\_  
rappresentata e difesa, giusta procura in calce al ricorso introduttivo, dall'\_\_\_\_\_ unitamente al quale elettivamente domicilia in Torre del Greco (NA), al Corso Avezzana n.3 presso lo studio di quest'ultimo;

E

\_\_\_\_\_ nato a Torre del Greco \_\_\_\_\_  
rappresentato e difeso, giusta procura in calce al ricorso introduttivo, \_\_\_\_\_ unitamente al quale elettivamente domicilia in Ercolano (NA), alla Via Favorita n.20 presso lo studio di quest'ultimo;

RICORRENTI

1

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

Firmato da CAPPIELLO RAFFAELLA ENEER DI ARIDAPIC S.P.A. NO CA 3 Serie: TORRE ANNUNZIATA 06/03/2020 17:08:50  
E-mail: Dr. LOZANO, MARIANNA ENEER DI ARIDAPIC S.P.A. NO CA 3 Serie: TORRE ANNUNZIATA 06/03/2020 17:08:50



NONCHE'

Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Torre Annunziata

ASTE  
GIUDIZIARIE®

INTERVENTORE EX LEGE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**CONCLUSIONI:**

I ricorrenti chiedono l'accoglimento del ricorso. Il P.M. conclude in conformità.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Con ricorso congiunto depositato in data 5.07.2019, [REDACTED] chiedevano che fosse pronunciata la cessazione degli effetti civili del matrimonio concordatario dagli stessi contratto in Torre del Greco in data 7 maggio 1998 e trascritto presso l'Ufficio di Stato Civile del medesimo comune al n. 140 P. 2, sez. A, dell'anno 1998.

A sostegno della domanda adducevano:

1. Che erano separati sin dal 19 luglio 2018 allorquando i coniugi comparivano innanzi il Presidente del Tribunale di Torre Annunziata, nell'ambito del giudizio di separazione consensuale conclusosi con decreto di omologa n. 7170/2018 emesso dal predetto Tribunale in data 25 settembre 2018;
2. Che dalla loro unione erano nati tre figli: [REDACTED] Napoli il [REDACTED] i gemelli [REDACTED], entrambi nati a [REDACTED], all'epoca di presentazione del ricorso ancora minorenni;
3. Che lo stato di separazione da allora era proseguito ininterrottamente, perdurando tuttora;
4. che avevano raggiunto un accordo per richiedere congiuntamente la cessazione degli effetti civili del matrimonio;
5. I coniugi si dichiaravano economicamente autosufficienti e pertanto, nulla richiedevano reciprocamente a titolo di assegno divorzile;
6. Quanto al figlio [REDACTED], le parti rappresentavano che lo stesso, sebbene maggiorenne, non era, allo stato attuale, ancora economicamente indipendente, mentre quanto ai gemelli [REDACTED], ancora minorenni al momento della presentazione del ricorso, i coniugi concordavano l'affido

2

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Finanziato Da: CAPPIELLO ROSSELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. RG CA 3 Seriali: 7054005010532040720578770904023  
Finanziato Da: LOPANO MARIANNA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Seriali: 7590450105407877090402170907583



Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

condiviso dei predetti minori ad entrambi i genitori con collocazione presso la residenza materna e regolamentazione libera degli incontri con il padre, stante l'imminente raggiungimento della maggiore età.

Comparsi personalmente in camera di consiglio e sentiti dal Tribunale i coniugi ribadivano la volontà di divorziare, il P.M. non si opponeva, ed il Collegio riservava la decisione all'udienza camerale del 19 novembre 2019.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda è fondata e meritevole di accoglimento.

Risulta, infatti, provato il titolo addotto a sostegno di essa, cioè la separazione personale dei coniugi, protrattasi ininterrottamente per oltre un semestre e più precisamente sin dal 19 luglio 2018 allorché i coniugi comparivano innanzi il Presidente del Tribunale di Torre Annunziata, nell'ambito del giudizio di separazione consensuale conclusosi con decreto di omologa n. 7170/2018 emesso dal predetto tribunale in data 25 settembre 2018.

Lo stato di separazione caratterizzato dall'assenza di coabitazione e di convivenza, deve presumersi essersi protratto ininterrottamente fino ad oggi in difetto di eccezione od anche di semplice deduzione contraria.

Ricorre, pertanto, nella fattispecie l'ipotesi, prevista dall'art. 3, n. 2 lett. B), legge 1.12.1970 n. 898 e, d'altra parte, considerato che i coniugi, sentiti in camera di consiglio, hanno ribadito la volontà di ottenere il divorzio, si deve ritenere che la comunione spirituale e materiale tra loro sia definitivamente venuta meno e non possa più ricostituirsi.

Le parti hanno concordato nei termini di cui in dispositivo le condizioni del divorzio e, poiché esse non contrastano con norme inderogabili, le stesse possono essere poste alla base della decisione di questo Tribunale. Quanto alle previsioni relative alle modalità di affido e collocazione dei gemelli [redacted] ragione della sopravvenuta maggiore età dei figli al momento della riserva in decisione della controversia, vanno espunte, in quanto oramai superflue.

Devono essere eseguite le formalità prescritte dalla legge.

#### P Q M

Il Tribunale, definitivamente pronunciando sulla domanda congiunta proposta con ricorso depositato il 5 luglio 2019, così provvede:



1. Pronuncia la cessazione degli effetti civili del matrimonio concordatario contratto da [REDACTED] in Torre del Greco in data 7 maggio 1998 (atto n. 140 P. 2, sez. A, del registro degli atti di matrimonio del comune di Torre del Greco dell'anno 1998);
  2. Ordina che la presente sentenza sia trasmessa a cura della cancelleria, in copia autentica, all'ufficiale di stato civile del predetto comune per la trascrizione, l'annotazione e le ulteriori incombenze di cui agli artt. 3 e 10 l. 989/70 e 125 n. 6, 133 n. 2 e 88 n. 7 ord. Stato civile;
  3. la casa coniugale, sita in Torre del Greco alla via Cuma n.4, resta assegnata alla madre che l'abiterà unitamente ai figli maggiorenni ma non economicamente autosufficienti;
  4. pone a carico di [REDACTED] l'obbligo di versare in favore di [REDACTED] quale contributo al mantenimento dei figli della coppia, maggiorenni ma non ancora economicamente autosufficienti, un assegno mensile di complessivi € 750,00 (pari ad € 250,00 per ciascun figlio), che verserà entro e non oltre il giorno 5 di ogni mese a mezzo bonifico bancario o postale sulle coordinate iban già note [REDACTED] importo rivalutabile annualmente in base agli indici ISTAT;
  5. Ciascuno dei genitori contribuirà al pagamento delle spese straordinarie ed ordinarie da sostenere per i figli nella misura del 50%, oltre spese mediche, scolastiche ed extrascolastiche, sempre nella misura del 50%;
  6. Spese compensate.
- Così deciso in Torre Annunziata, nella camera di consiglio del 19.11.2019

IL GIUDICE REL.

(Dott.ssa Raffaella Cappiello)

IL PRESIDENTE

(dott.ssa Marianna Lopiano)



**17) Accertamento dell'esistenza di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità.**

Alla luce di quanto certificato dalla **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI NAPOLI**, è possibile affermare che l'immobile de quo:

- rientra nel perimetro delle zone sottoposte a tutela paesaggistica in forza del **D.M. 28/03/1985** ex L. 431/1985, pubblicato sulla G.U. del 26/04/1985;
- rientra nel Piano Territoriale Paesistico dell'area dei Comuni Vesuviani approvato dal **D.M. 04/07/2002**, pubblicato sulla G.U. n. 219 del 18/09/2002;
- non risulta sottoposto a provvedimenti notificatori dell'interesse archeologico, artistico, storico ai sensi del D. Lgs. 22.1.2004. n. 42 Parte Seconda dedicata ai Beni Culturali.

Di seguito si riporta il certificato di esistenza vincoli rilasciato dalla **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI NAPOLI**.

*Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216*

*Ministero della cultura***SOPRINTENDENZA  
ARCHEOLOGIA BELLE E ARTI E PAESAGGIO  
PER L'AREA METROPOLITANA DI NAPOLI**

*Risposta a nota n. del  
Rif. Prot. N 6177-A del 17/03/2025  
All. n. 1*

MIC|MIC\_SABAP-NA-MET\_UO9|26/03/2025|0006965-P

*All'Ing. Gerardo Nasti  
[gerardo.nasti@ordingna.it](mailto:gerardo.nasti@ordingna.it)*

*pc Al Funzionario Responsabile  
Ufficio Vincoli  
Dott.ssa Sonia Colandrea  
[sonia.colandrea@cultura.gov.it](mailto:sonia.colandrea@cultura.gov.it)*

**OGGETTO: TORRE DEL GRECO (NA) – Via Cuma (già Via Tirone) n° 5  
Tribunale di Torre Annunziata – Procedura esecutiva immobiliare - RGE  
17/2025 G.E. Dott. Francesco Abete  
Immobili individuati in N.C.E.U. al Foglio 7 p.lla 1120 subb 2 e 3  
Richiesta Certificazione Vincolistica ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42  
"Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.**

In riferimento alla nota della S.V., acquisita agli atti di questa Soprintendenza, con Prot. N. 6177-A del 17.03.2025, **intesa a ottenere il rilascio di certificazione vincolistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., per gli immobili siti in Torre del Greco individuati in N.C.E.U. al Foglio 7 p.lla 1120 subb 3 e 12**

VISTI gli atti d'Ufficio;

ACQUISITE le informazioni dalla banca dati e dagli archivi della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli, a oggi ancora depositaria degli atti relativi ai beni culturali di interesse artistico-storico, nonché ai beni paesaggistici della provincia di Napoli, nelle more dello spostamento degli atti conseguente alla "Riorganizzazione del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo";

ACQUISITE, altresì, le informazioni dalla banca dati e dagli archivi del Parco Archeologico di Pompei, ancora depositario degli atti relativi ai beni archeologici, antecedente allo stesso luglio 2016, nelle more dello spostamento degli archivi conseguente alla riorganizzazione di questo Ministero;

**SI CERTIFICA**

che gli immobili in oggetto, così come individuati nella mappa allegata all'istanza, **non risultano** sottoposti a provvedimenti notificatori dell'interesse archeologico storico e artistico ai sensi del D. Lgs 42/2004 Parte Seconda dei Beni Culturali;



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L' AREA METROPOLITANA DI NAPOLI  
Piazza Plebiscito 1 (Palazzo Reale) – 80132 (Napoli)  
Tel. 081.5808314 (segreteria Soprintendenza)  
E-mail: [sabap-na-met@cultura.gov.it](mailto:sabap-na-met@cultura.gov.it); PEC: [sabap-na-met@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-na-met@pec.cultura.gov.it)

*Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: [gerardonasti72@gmail.com](mailto:gerardonasti72@gmail.com); Pec: [gerardo.nasti@ordingna.it](mailto:gerardo.nasti@ordingna.it)  
P. IVA: 07677131216*



*Ministero della cultura*

**SOPRINTENDENZA  
ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER L'AREA METROPOLITANA DI NAPOLI**

*Rientrano nel perimetro delle zone sottoposte a tutela paesaggistica in forza del D.M. 28.03.1985 ex L. 431/1985, pubblicato sulla G.U. del 26.04.1985*

*Rientrano, altresì, nel Piano Territoriale Paesistico dell'area dei Comuni Vesuviani approvato D.M. del 4/7/2002 pubblicato sulla G.U. n.219 del 18/09/2002.*

Da ultimo, a ogni buon fine, si rappresenta che restano salve le disposizioni dell'art.12 del D.Lgs 42/2004 qualora gli immobili appartengano a ente pubblico o a persona giuridica privata senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, e restano, altresì, salve le disposizioni di cui all'art. 142 del già citato Decreto.

LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott.ssa Sonia Colandrea

IL SOPRINTENDENTE  
Mariano Nuzzo

  
MINISTERO DELLA CULTURA  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI NAPOLI  
Piazza Plebiscito 1 (Palazzo Reale) - 80132 Napoli  
Tel. 081.5803114 (segreteria Soprintendenza)  
E-mail: [sa-ba-no-met@cultura.gov.it](mailto:sa-ba-no-met@cultura.gov.it); PEC: [sa-ba-no-met@pec.cultura.gov.it](mailto:sa-ba-no-met@pec.cultura.gov.it)

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: [gerardonasti72@gmail.com](mailto:gerardonasti72@gmail.com); Pec: [gerardo.nasti@ordingna.it](mailto:gerardo.nasti@ordingna.it)  
P. IVA: 07677131216



### 17.1) Accertamento degli oneri di natura condominiale.

In base alle dichiarazioni rese dal sig. [REDACTED] in occasione del sopralluogo del 24 marzo 2025, è possibile affermare **che non ci sono oneri condominiali insoluti e che per la manutenzione ordinaria delle parti comuni viene sostenuta una spesa fissa di circa 50,00 € mensili.**

In ordine alla presenza di un eventuale condominio nel fabbricato al quale fa parte l'immobile oggetto delle procedure immobiliari, il sig. [REDACTED]

Stralcio verbale di sopralluogo

dichiaro  
che non esiste un condominio formale, ma che partecipo alle spese comuni per il partecipo versando mensilmente una somma di circa € 50,00.

Il sottoscritto custode giudiziario provvede ad annotare i dati telefonici comunicatigli  
Il numero del cellulare del sig. [REDACTED]  
[REDACTED] è il seguente: [REDACTED]  
Il sig. [REDACTED] dichiara che non ci sono né pertinenze né ideali accessori affissi all'unità immobiliare "de qua".

[REDACTED]

[REDACTED]

All'interno del compendio pignorato costituito da:

Stralcio verbale di sopralluogo

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

Facendo seguito alle dichiarazioni rese dal sig. [REDACTED] riguardo all'assenza di un *condominio formale*, si evidenzia che, come da stralcio dell'**ATTO DI DIVISIONE** del **28/11/2003** a firma del notar DI ADDEA Maria MERCEDES, **è stato regolarmente costituito un CONDOMINIO** il cui regolamento e tabelle millesimali sono stati sottoscritti dagli interessati in data **31/07/2003**. Tale regolamento è stato registrato all'Agenzia delle Entrate di Napoli 4 in data 04/08/2003 al n. 1804/33.

| ACCESSIONI - POSSESSO  |  |  |
|--|--|--|
| Le quote delle porzioni immobiliari descritte nei lotti      |  |  |
| predetti sono assegnate nello stato di fatto e di diritto    |  |  |
| in cui oggi si trovano, ben noto alle parti assegnatarie,    |  |  |
| con tutti gli accessori, accessioni, pertinenze, dipenden-   |  |  |
| ze, servitù attive e passive risultanti da giusto titolo e   |  |  |
| con la precisazione che ciascuno dei condividenti ha diritto |  |  |
| ad un posto auto scoperto nel viale comune di accesso da Via |  |  |
| Cuma e comunque nel rispetto dell'osservanza del regolamento |  |  |
| di condominio e tabelle millesimali sottoscritti in data 31  |  |  |
| luglio 2003, registrato all'Agenzia delle Entrate Napoli 4   |  |  |
| in data 4 agosto 2003 al n. 1804/33.                         |  |  |
| I condividenti garantiscono la proprietà e disponibilità di  |  |  |
| quanto in oggetto e l'inesistenza di pesi e vincoli pregiu-  |  |  |
| dizievoli.   |  |  |
| 11   |  |  |

**Stralcio atto di divisione: riferimento a regolamento di condominio**

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

**18) Esistenza di domande e provvedimenti giudiziari**

Dalle risultanze delle attività peritali, il terreno su cui insiste l'immobile pignorato non risulta essere gravato da domande o provvedimenti giudiziari, diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche).

In particolare, **non risultano gravami dovuti a censo, livello o uso civico.**

Si precisa, altresì, che **il diritto sul bene del debitore pignorato è quello di proprietà.**

Di seguito si riporta il certificato rilasciato dall'UFFICIO CENTRALE FORESTE E CACCIA – SEZIONE USI CIVICI della REGIONE CAMPANIA.

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216





**UNITA' OPERATIVA DIRIGENZIALE  
UFFICIO CENTRALE FORESTE E CACCIA  
SEZIONE USI CIVICI**

VISTA l'istanza del dell'ing. Nasti Gerardo nato a Napoli  
il 27/10/1972, in qualità di esperto stimatore nella procedura esecutiva  
immobiliare R.G.E. del Tribunale di Torre Annunziata, al Prot.  
della Regione Campania

VISTI gli atti d'Ufficio ed, in particolare, l'Ordinanza del R. Commissario  
per la liquidazione degli usi civici nelle provincie della Campania e  
del Molise di archiviazione atti del 5 marzo 1928, relativa al Comune  
di Torre del Greco (NA), che si trova conservata presso l'archivio del  
Commissariato per la Liquidazione degli Usi Civici di Napoli ubicato in  
Castel Capuano, 1° Piano sito in Piazza E. De Nicola;

VISTO l'art. 2 della Legge n. 241/1990;

**SI CERTIFICA**

che nel territorio di pertinenza del Comune di Torre del Greco (NA) non vi  
sono terreni gravati da usi civici.

Si rilascia su richiesta di parte, in bollo, per gli usi consentiti dalla legge.

REGIONE CAMPANIA

IL DIRIGENTE  
D.ssa Flora Della Valle



## 19) Determinazione del valore dell'immobile.

### 19.1) Procedimento di stima.

Per determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile in esame, si è proceduto con i seguenti **criteri di stima**, riferiti al mercato immobiliare degli anni **2024 (I e II semestre)** e **2023 (II semestre)**:

- *stima sintetica comparativa;*
- *stima in base alla capitalizzazione del canone di locazione desunto da indagini di mercato.*

Il valore ottenuto effettuando la media tra le sopra indicate stime è stato, poi, corretto in base alle peculiarità che contraddistinguono il bene in esame da quelli di riferimento.

In particolare, nell'effettuare la stima dell'immobile de quo si è tenuto conto delle:

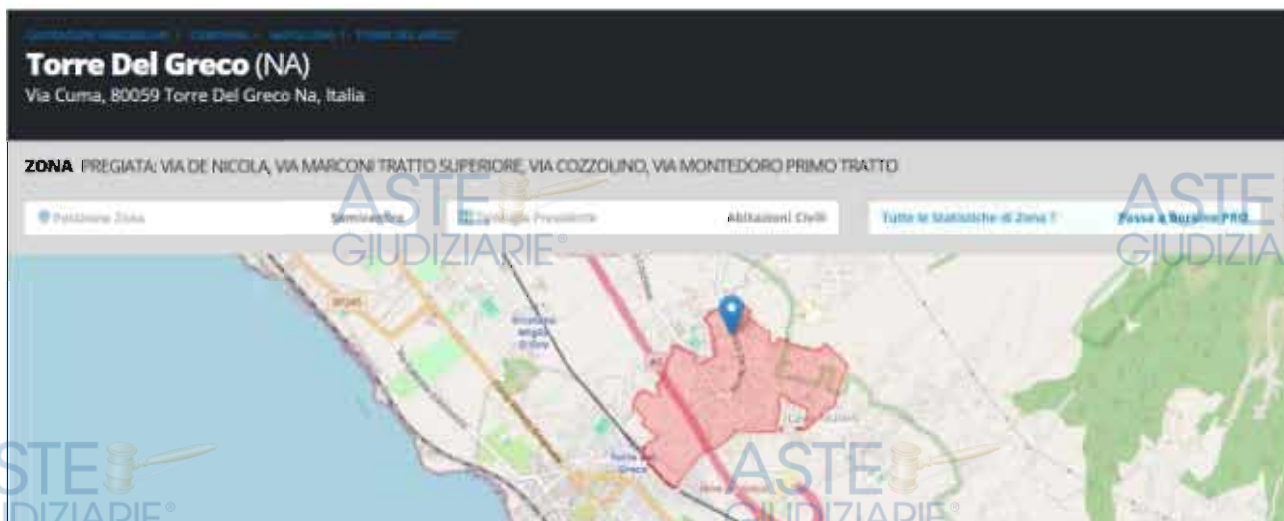
- *caratteristiche del contesto urbano di insediamento dell'immobile;*
- *caratteristiche del fabbricato di appartenenza dell'immobile;*
- *caratteristiche della stessa unità immobiliare.*

### 19.2) Stima sintetica comparativa.

Tale criterio di stima si basa sul confronto tra il bene oggetto di valutazione e quelli ricadenti nella medesima zona ed aventi caratteristiche similari nonché sull'utilizzo di idonei parametri tecnici ed economici. In particolare, il parametro economico preso in considerazione è il *prezzo medio al metro quadro (€/m<sup>2</sup>)*; l'utilizzo di tale parametro prevede il confronto tra i prezzi al mq delle compravendite dei beni di riferimento.

Per un immobile dalle caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quello oggetto di stima (abitazione di tipo civile), le consultazioni della **banca dati dell'OMI**, riferita agli **anni 2024 (I e II semestre) e 2023 (II semestre)**, e della **banca dati del Borsino Immobiliare**, riferita all'**anno 2024**, forniscono le valutazioni di seguito riportate:

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



Inquadramento zona



Quotazioni vendite 2024

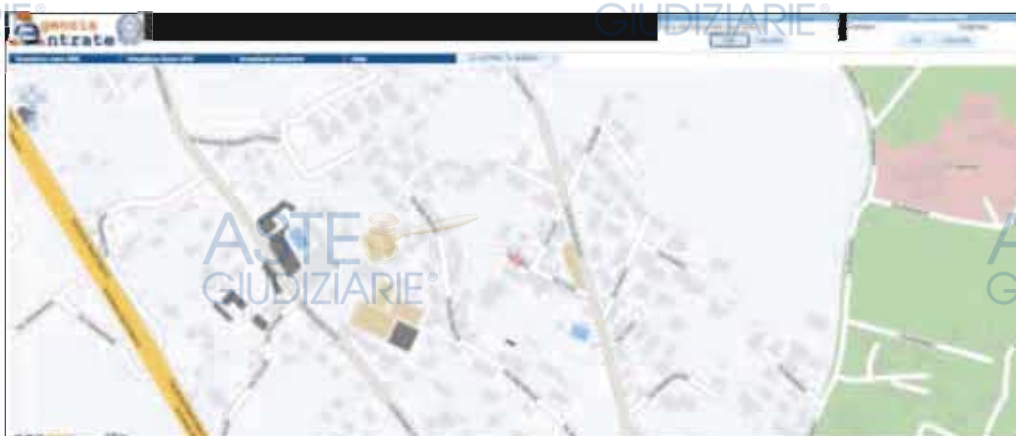


Quotazioni affitti 2024

| Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) |       | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) |      | Superficie (L/N) |
|--------------------|-----------------------|-------|------------------|--------------------------------|------|------------------|
|                    | Min                   | Max   |                  | Min                            | Max  |                  |
| NORMALE            | 1.241                 | 1.899 | L                | 3,13                           | 5,18 | L                |

Quotazioni BORSINO IMMOBILIARE 2024

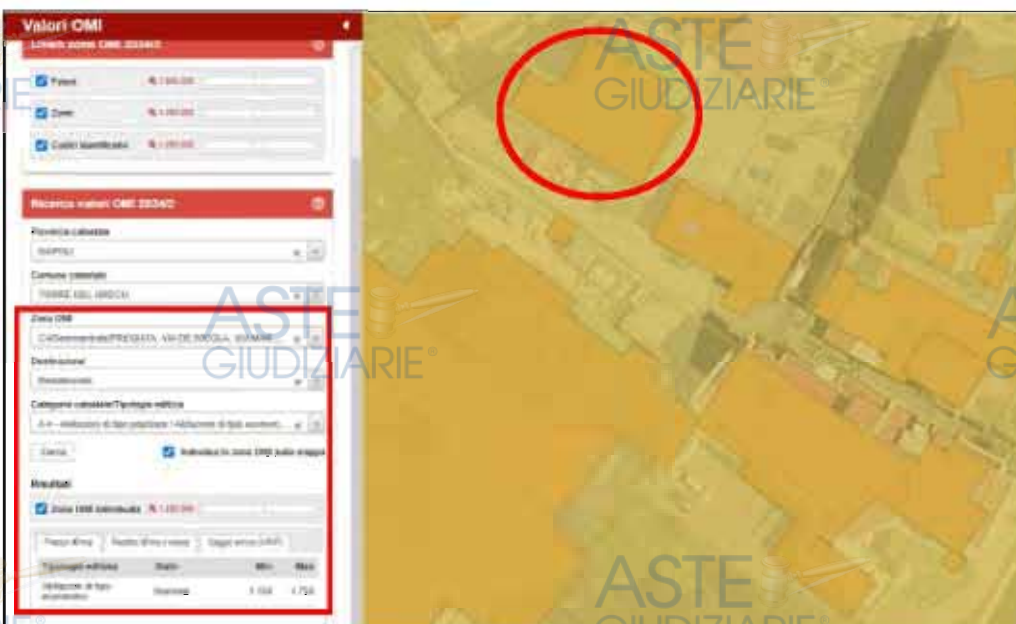




Individuazione zona OMI



Individuazione zona OMI



Quotazione OMI

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: NAPOLI

Comune: TORRE DEL GRECO

Fraz./Zona: Serranella/PRESATA, VIA DE NICOLA, VIA MARCONI (TRATTO SUPERIORE), VIA COZZOLANO, VIA MONTEDORO (PRIMO TRATTO)

Codice di zona: 14

Milionesse catastale n.0

Tipologia prevalente: Abitazioni plus

Destinazione: Residenziale

| Tipologia                    | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) |      | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq e mese) |     | Superficie (L/N) |
|------------------------------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
|                              |                    | Min                   | Max  |                  | Min                            | Max |                  |
| Abitazioni civili            | NORMALE            | 1700                  | 2600 | L                | 5,7                            | 8,7 | L                |
| Abitazioni di tipo economico | NORMALE            | 1150                  | 1750 | L                | 3,8                            | 5,8 | L                |
| Box                          | NORMALE            | 960                   | 1450 | L                | 4                              | 6   | L                |
| Vile e vilini                | NORMALE            | 1800                  | 2700 | L                | 6                              | 9   | L                |

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: NAPOLI

Comune: TORRE DEL GRECO

Fraz./Zona: Serranella/PRESATA, VIA DE NICOLA, VIA MARCONI (TRATTO SUPERIORE), VIA COZZOLANO, VIA MONTEDORO (PRIMO TRATTO)

Codice di zona: 14

Milionesse catastale n.0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

| Tipologia                    | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) |      | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq e mese) |     | Superficie (L/N) |
|------------------------------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
|                              |                    | Min                   | Max  |                  | Min                            | Max |                  |
| Abitazioni civili            | NORMALE            | 1700                  | 2600 | L                | 5,7                            | 8,7 | L                |
| Abitazioni di tipo economico | NORMALE            | 1150                  | 1750 | L                | 3,8                            | 5,8 | L                |
| Box                          | NORMALE            | 960                   | 1450 | L                | 4                              | 6   | L                |
| Vile e vilini                | NORMALE            | 1800                  | 2700 | L                | 6                              | 9   | L                |

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: NAPOLI

Comune: TORRE DEL GRECO

Fraz./Zona: Serranella/PRESATA, VIA DE NICOLA, VIA MARCONI (TRATTO SUPERIORE), VIA COZZOLANO, VIA MONTEDORO (PRIMO TRATTO)

Codice di zona: 14

Milionesse catastale n.0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

| Tipologia                    | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) |      | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq e mese) |     | Superficie (L/N) |
|------------------------------|--------------------|-----------------------|------|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
|                              |                    | Min                   | Max  |                  | Min                            | Max |                  |
| Abitazioni civili            | NORMALE            | 1700                  | 2600 | L                | 5,7                            | 8,7 | L                |
| Abitazioni di tipo economico | NORMALE            | 1150                  | 1750 | L                | 3,8                            | 5,8 | L                |
| Box                          | NORMALE            | 960                   | 1450 | L                | 4                              | 6   | L                |
| Vile e vilini                | NORMALE            | 1800                  | 2700 | L                | 6                              | 9   | L                |

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

| Periodo          | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) |       | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) |     | Superficie (L/N) |
|------------------|--------------------|-----------------------|-------|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
|                  |                    | Min                   | Max   |                  | Min                            | Max |                  |
| 2° semestre 2024 | NORMALE            | 1.150                 | 1.750 | L                | 3,8                            | 5,8 | L                |
| 1° semestre 2024 | NORMALE            | 1.150                 | 1.750 | L                | 3,8                            | 5,8 | L                |
| 2° semestre 2023 | NORMALE            | 1.150                 | 1.750 | L                | 3,8                            | 5,8 | L                |

Quotazioni OMI 2023– 2024

In considerazione delle condizioni manutentive dell'immobile staggito (cfr. §3.2 - *Caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare*), dell'assenza di finiture di pregio (cfr. §3.2 - *Caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare*), della tipologia architettonica dell'edificio (cfr. §3.1 - *Caratteristiche estrinseche dell'immobile*), della semicentralità urbana (cfr. §3.1 - *Caratteristiche estrinseche dell'immobile*), dell'offerta dei servizi del territorio (cfr. §3.1 - *Caratteristiche estrinseche dell'immobile*), nel computo del valore commerciale del citato immobile si è fatto riferimento ai valori medi del BORSINO IMMOBILIARE e dell'OMI di seguito indicati:

| Periodo | Stato conservativo | Valore Medi Mercato (€/mq) | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | Superficie (L/N) |
|---------|--------------------|----------------------------|------------------|--------------------------------|------------------|
|         |                    | Medio                      |                  | Medio                          |                  |
| 2024    | NORMALE            | 1.570                      | L                | 4,15                           | L                |

Media quotazioni BORSINO 2024

| Periodo     | Stato conservativo | Valore Medi Mercato (€/mq) | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | Superficie (L/N) |
|-------------|--------------------|----------------------------|------------------|--------------------------------|------------------|
|             |                    | Medio                      |                  | Medio                          |                  |
| 2023 - 2024 | NORMALE            | 1.450                      | L                | 4,80                           | L                |

Media quotazioni OMI 2023 – 2024

Pertanto, effettuando la **media dei VALORI DI MERCATO MEDI** indicati nelle tabelle del Borsino Immobiliare e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, si ottiene:

$$[(1.570,00 + 1.450,00)/2]€/m^2 = 1.510,00 €/m^2.$$

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



Il valore così ottenuto rappresenta il **prezzo medio dei VALORI DI MERCATO MEDI al metro quadrato** dell'OMI e del BORSINO IMMOBILIARE da considerare ai fini della determinazione del *più probabile valore di mercato* secondo il criterio della *stima sintetico comparativa*.

Tenuto conto, poi, che la *superficie commerciale complessiva assentita* dell'immobile de quo è pari a **57,00 m<sup>2</sup>** (cfr. §3.2 - *Caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare*), il **più probabile valore di mercato**  $V_{m1}$  del suddetto immobile risulta essere dato da:

$$V_{m1} = 1.510,00\text{€/m}^2 \times (57,00 \text{ m}^2) = 86.070,00\text{€} \sim$$

**~ 86.100,00 € (ottantaseimilacento/00 Euro).**

### 19.3) Stima per capitalizzazione del reddito.

Il reddito che scaturisce dall'immobile a destinazione residenziale è dovuto al suo canone di locazione ed al relativo tasso di capitalizzazione medio.

In considerazione delle condizioni manutentive dell'immobile staggito, dell'assenza di finiture di pregio, della tipologia architettonica dell'edificio, della semicentralità urbana, dell'offerta dei servizi del territorio, nella valutazione della capitalizzazione del canone di locazione si è fatto riferimento ai **valori medi** indicati nelle tabelle di seguito riportate:

| Periodo | Stato conservativo | Valore Medi Mercato (€/mq) | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | Superficie (L/N) |
|---------|--------------------|----------------------------|------------------|--------------------------------|------------------|
|         |                    | Medio                      |                  | Medio                          |                  |
| 2024    | NORMALE            | 1.570                      | L                | 4,15                           | L                |

Media quotazioni BORSINO 2024

| Periodo     | Stato conservativo | Valore Medi Mercato (€/mq) | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | Superficie (L/N) |
|-------------|--------------------|----------------------------|------------------|--------------------------------|------------------|
|             |                    | Medio                      |                  | Medio                          |                  |
| 2023 - 2024 | NORMALE            | 1.450                      | L                | 4,80                           | L                |

Media quotazioni OMI 2023 – 2024

Pertanto, effettuando la media dei **valori di locazione MEDI** indicati nelle tabelle dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare e del Borsino Immobiliare, si ottiene:

$$[(4,15 + 4,80)/2] \text{ €/m}^2/\text{mese} \sim \mathbf{4,48\text{€/m}^2/\text{mese}}.$$

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

Il valore così determinato rappresenta il **prezzo medio dei VALORI DI LOCAZIONE MEDI mensili al metro quadrato**.

Moltiplicando detto valore per i metri quadrati corrispondenti alla *superficie utile lorda complessiva* dell'immobile de quo, pari a **47,00 m<sup>2</sup>** (cfr. § 3.2 - *Caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare*), si ottiene:

$$4,48 \text{ (€/m}^2\text{)/mese} \times (47,00) \text{ m}^2 = \mathbf{210,56 \text{ €/mese}}$$

Pertanto, il **canone di locazione annuo** è pari a:

$$210,56 \text{ (€/mese)} \times 12 \text{ (mese)} = \mathbf{2.526,72\text{€/anno}}$$

Detraendo dal canone di locazione annuo le spese gravanti sulla proprietà (spese di manutenzione, spese condominiali, ammortamento, assicurazione, alea per sfiti ed inesigibilità, ecc.), pari al 20% del suddetto importo, si ottiene il **canone di locazione netto annuo**, che risulta essere pari a:

$$V_{m2} = 2.526,72\text{€} - (0,20 \times 2.526,72) \text{€} = 2.021,38 \sim \mathbf{2.000,00\text{€/anno}}$$

Per la determinazione del **tasso di capitalizzazione del reddito "r"** si è proceduto, poi, all'impiego delle seguenti relazioni:

$$r_{\min} = \text{Loc}_{\min} \times 12 / \text{Merc}_{\max}$$

$$r_{\max} = \text{Loc}_{\max} \times 12 / \text{Merc}_{\min}$$

$$r = (r_{\min} + r_{\max}) / 2,$$

dove si è posto:

"Loc<sub>min</sub>": valore minimo della locazione;

"Loc<sub>max</sub>": valore massimo della locazione;

"Merc<sub>min</sub>": valore minimo di mercato;

"Merc<sub>max</sub>": valore massimo di mercato.

Considerando il più grande ed il più piccolo dei valori medi (di mercato e di locazione) dell'OMIe del Borsino Immobiliare, sopra riportati, si ottiene:

$$r_{\min} = 4,15 \times 12 / 1.570 \sim 0,032 = 3,0\%$$

$$r_{\max} = 4,80 \times 12 / 1.450 \sim 0,040 = 4,0\%$$

$$r = [(3,0 + 4,0) / 2] \% = \mathbf{3,5 \%}$$

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

Considerando, quindi, un tasso di capitalizzazione del reddito del 3,5%, il più probabile valore di **mercato per capitalizzazione del reddito** è dato da:

$$Vm_2 = 2.000,00 \text{ €} / 0,035 = 57.142,86 \text{ €} \sim$$

**57.140,00€ (cinquantasettemilacentoquaranta/00Euro).**

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa dei calcoli effettuati.

#### SINTESI DEI VALORI OTTENUTI CON I DUE PROCEDIMENTI DI STIMA

| Banca dati del Borsino Immobiliare, quotazioni OMI |                                    |             | Media dei valori di mercatomedì |                    | Sup. comm.le            |         | Vm1        |
|--|------------------------------------|-------------|---------------------------------|--------------------|-------------------------|---------|------------|
| Valore di mercato                                  |                                    |             | 1.510,00 €/m²                   |                    | 57,00 m²                |         | 86.100,00€ |
| Banca dati del Borsino Immobiliare, quotazioni OMI | Media dei valori di locazione medi | Sup. utile* | Canone mensile                  | Canone annuo lordo | Canone annuo netto -20% | Tasso % | Vm2        |
| Valore di locazione                                | 4,48€/m²/mese                      | 47 m²       | 210,56 €/mese                   | 2.526,72 €/annuo   | 2.000,00 €/anno         | 3,5%    | 57.140,00€ |

\*Superficie utile lorda.

#### 19.4) Determinazione del più probabile valore di mercato.

Effettuando la media dei valori **Vm1** e **Vm2**, ottenuti rispettivamente dalla stima *sintetica comparativa* e da quella per *capitalizzazione del reddito*, si ottiene:

$$Vm = (86.100,00€ + 57.140,00 \text{ €}) / 2 = \mathbf{71.620,00 \text{ € (settantunomilaseicentoventi/00 Euro)}}.$$

Tale valore andrà, poi, corretto utilizzando i **COEFFICIENTI DI MERITO** del "Codice delle Valutazioni Immobiliari – Italian Property Valuation Standard", edito da Tecnoborsa, in virtù delle peculiarità dell'immobile staggito, riportate nella seguente tabella.

|                        |                                    |       |
|------------------------|------------------------------------|-------|
| Stato locativo         | Abitazione libera                  | 100 % |
| Piano                  | Terra                              | -10 % |
| Stato di conservazione | Normale                            | 0 %   |
| Luminosità             | Poco luminoso                      | -5 %  |
| Esposizione e vista    | Interna                            | -5 %  |
| Edificio               | Oltre 40 anni - Condizioni normali | 0 %   |
| Riscaldamento          | Assente                            | -5 %  |

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



Effettuando, quindi, la somma algebrica dei suddetti coefficienti di merito, si ottiene un **coefficiente di merito complessivo** pari a **0,75**.

Pertanto, il **più probabile valore di mercato** dell'appartamento de quo risulta essere:

$$V_m = 71.620,00\text{€} \times 0,75 = 53.715,00\text{€} \sim$$

**~ 53.720,00 € (cinquantatremilasettecentoventi/00 Euro).**

A tale prezzo andranno, poi, sottratte le spese per le opere di regolarizzazione urbanistica di seguito indicate:

- compensi professionista per SCIA in sanatoria per demolizione spontanea (cioè quando l'intervento avviene senza un'Ordinanza di demolizione del Comune di Torre del Greco) e diversa distribuzione degli spazi interni: **1.000,00 €** (oltre oneri dovuti per legge);
- diritti di segreteria SCIA in demolizione: **204,00 €**;
- sanzioni pecuniarie per aumento di volume abusivo: **1.000,00 €**;
- spese per adeguamento catastale: **300,00 €**;
- opere edili per ripristino dello stato dei luoghi (cfr. Computo metrico estimativo): **9.597,38 €** (oltre IVA al 10%);
- spese per adeguamento e certificazione di conformità dell'impianto elettrico: **800,00 €** (oltre oneri dovuti per legge).

Al netto delle spese sopraelencate, il **più probabile valore di mercato** del cespite de quo è pari a:

$$V_m = 53.720,00\text{€} - (1.000,00 - 204,00 - 1.000,00 - 300,00 - 9.597,38 - 800,00)\text{€} = \\ = 53.720,00\text{€} - 12.901,38\text{€} = 40.818,62\text{€} \sim$$

**~ 40.820,00 € (quarantamilaottocentoventi/00 Euro).**

In virtù dell'art. 1490 c.c., il valore così ottenuto andrà moltiplicato per il **coefficiente correttivo C= 0,90** concernente la **riduzione del valore di mercato dell'immobile praticata per l'assenza della garanzia per vizi occulti del bene venduto, anche in considerazione delle ulteriori difformità riscontrate tra la planimetria catastale ed i grafici di progetto, allegati alla licenza edilizia** (cfr. § 11 – *Indicazione della conformità della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative*).

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

In definitiva, moltiplicando il valore di mercato  $V_m$ , come sopra determinato, per il coefficiente correttivo  $C$ , si ottiene:

$$V_m = 40.820,00 \text{ €} \times 0,90 = 36.738,00 \text{ € (trentaseimilasettecentotrentotto/00 Euro).}$$

Approssimando tale valore, si ottiene un **PREZZO FINALE DI STIMA** pari a:

$$V_m = 36.750,00 \text{ € (trentaseimilasettecentocinquanta/00 Euro).}$$

Di seguito si riporta l'elaborato *COMPUTO METRICO ESTIMATIVO* delle opere di demolizione/ricostruzione per il ripristino dello stato dei luoghi in conformità alla planimetria catastale.

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

**Comune di Torre del Greco**  
Provincia di Napoli

pag. 1

## **COMPUTO METRICO**

**OGGETTO:** Demolizione porzioni di volumetria e riattazione della rimanente parte dell'immobile sito in Torre del Greco alla Via Cuma

**COMMITTENTE:** Tribunale di Torre Annunziata (NA)

Napoli, 14/04/2025

**IL TECNICO**

(Ing. Gerardo Nasti)



Printed by Gade Consult - copyright AGCA software S.p.A.

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216



| N.Ord.<br>TARIFFA                  | DESIGNAZIONE DEI LAVORI  | DIMENSIONI |       |       |         | Quantità | IMPORTI  |          |
|------------------------------------|--|------------|-------|-------|---------|----------|----------|----------|
|                                    |  | per sq.    | lung. | larg. | Altezza |          | unitario | TOTALE   |
|                                    | <b>RIPORTO</b>   |            |       |       |         |          |          |          |
|                                    | <b>LAVORI A MISURA</b>   |            |       |       |         |          |          |          |
|                                    | <b>Locale cucina (SpCat 1)</b>   |            |       |       |         |          |          |          |
|                                    | <b>Demolizione (Cat 1)</b>   |            |       |       |         |          |          |          |
| 1<br>CAM25_R02<br>.020.005.H (CAM) | Demolizione parziale o totale di fabbricati Demolizione totale di fabbricati, sia per il volume interrato che per quello fuori terra, compreso pontelli, ponti di servizio, schermature. Effettuata con l'ausilio di mezzi meccanici e con intervento manuale ove occorrente, in qualsiasi condizione, altezza o profondità, compreso l'onere per ponteggiamenti o ponteggi, il calo o l'insediamento dei materiali di risulta con successivo carico sull'automezzo e trasporto alla pubblica discarica entro 10 km di distanza. Fabbricati con strutture verticali in cemento armato e misto cemento armato e muratura, vuoto per pieno.<br>SpCat 1 - Locale cucina<br>Cat 1 - Demolizione<br>Demolizione volume costruito in assenza di titolo edilizio. | 4,30       | 4,500 | 2,850 |         | 55,15    |          |          |
|                                    | <b>SOMMANDO mc</b>   |            |       |       |         | 55,15    | 18,94    | 1'044,54 |
| 2<br>CAM25_R02<br>.020.005.G       | Demolizione parziale o totale di fabbricati Sovrapprezzo alle demolizioni parziale o totale di fabbricati a causa di una limitata accessibilità alle aree di intervento, con escavatore di portata <170 q.li o/o automezzo di portata < 15 mc.<br>SpCat 1 - Locale cucina<br>Cat 1 - Demolizione<br>Si considera un percentuale in aumento pari al 30% del valore di demolizione per limitata accessibilità delle aree *(per.sq.=1044,54)*(1,30)   | 1357,90    |       |       |         | 1'357,90 |          |          |
|                                    | <b>SOMMANDO %</b>  |            |       |       |         | 1'357,90 | 30,00    | 407,37   |
|                                    | <b>Muretto esterno su area indivisa (SpCat 2)</b>  |            |       |       |         |          |          |          |
| 3<br>CAM25_R02<br>.020.015.A (CAM) | Demolizione di muratura di spessore superiore ad una testa eseguita con mezzi meccanici Demolizione di muratura, anche vuota, di spessore superiore ad una testa, eseguita con l'ausilio di attrezzi elettromeccanici, senza che venga compromessa la stabilità di strutture o partizioni limitrofe, compresa la certita e accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare. Muratura in mattoni o tufo.<br>SpCat 2 - Muretto esterno su area indivisa<br>Cat 1 - Demolizione<br>Demolizione muro di separazione costruito in assenza di titolo edilizio su parti comuni indivise.   | 13,36      | 0,200 | 1,000 |         | 2,66     |          |          |
|                                    | <b>SOMMANDO mc</b>   |            |       |       |         | 2,66     | 66,08    | 175,77   |
|                                    | <b>Oneri discarica (SpCat 4)</b>   |            |       |       |         |          |          |          |
| 4<br>N.P.01                        | Oneri di discarica per macerie edili miste con legname, metallo e materiale sintetico fino ad una percentuale oltre il 30%, dicat. 3D, codice 170107, 170101, 170102 170103.<br>SpCat 4 - Oneri discarica<br>Cat 1 - Demolizione<br>1,2 t/mc di macerie edili oltre al 30% di legname, metallo e materiale sintetico.<br>1,2 t/mc di macerie edili oltre al 30% di legname, metallo e materiale sintetico.   | 1,20       |       |       |         | 55,150   | 66,18    |          |
|                                    | <b>SOMMANDO</b>  | 1,20       |       |       |         | 2,660    | 3,19     |          |
|                                    | <b>Locale cucina/soggiorno (SpCat 5)</b>   |            |       |       |         |          |          |          |
|                                    | <b>Muratura di tamponamento (Cat 3)</b>  |            |       |       |         |          |          |          |
| 5<br>CAM25_E08                     | Muratura monostato di tamponamento Muratura monostato di tamponamento, senza funzione portante, per zona sismica, realizzata con   |            |       |       |         |          |          |          |
|                                    | <b>A RIPORTARE</b>   |            |       |       |         |          |          | 5'443,03 |

COMMITTENTE: Tribunale di Torre Annunziata (NA)

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

pag. 3

| Num.Ord.<br>TARIFFA               | DESIGNAZIONE DEI LAVORI   | DIMENSIONI |              |       |                | Quantità      | IMPORTI  |          |
|-----------------------------------|---|------------|--------------|-------|----------------|---------------|----------|----------|
|                                   |   | per sq.    | lung.        | larg. | il peso        |               | unitario | TOTALE   |
|                                   | <b>RIPORTO</b>  |            |              |       |                |               |          | 5'443,03 |
| 020.025.D (CAM)                   | blochi di laterizio, classificati terrapieni con percentuale di foratura inferiore o uguale al 45%, con prestazioni termiche conformi ai requisiti previsti dalle norme vigenti sul risparmio energetico, da porre in opera a file verticali, eseguita con malta a prestazione garantita, avente resistenza caratteristica a compressione non inferiore a 5,0 N/mmq. Compresi e compensati nel prezzo, la formazione dei giunti, roseggi, mozzetta, spigoli, architravi e piantabande sui vani porta e finestre. Spessore 30 cm<br>SpCat 5 - Locale cucina/soggiorno<br>Cat 3 - Muratura di tornapugno<br>Chiusura temporanea arco locale cucina/soggiorno *0,1 peso (2,4-1,90/2)<br>Chiusura corridoio | 2,00       | 2,50<br>1,30 |       | 2,150<br>3,300 | 10,75<br>4,29 |          |          |
|                                   | <b>SOMMANO mq</b>   |            |              |       |                | 15,04         | 79,77    | 1'199,74 |
| 6<br>N° 82                        | <b>Impianti (SpCat 3)</b><br><b>Riattazione impianti (Cat 2)</b><br>Modifica e riattazione dell'impianto elettrico, idrico, climatizio e televisivo, da calcolarsi a corpo.<br>SpCat 3 - Impianti<br>Cat 2 - Riattazione impianti   |            |              |       |                | 1,00          |          |          |
|                                   | <b>SOMMANO a corpo</b>  |            |              |       |                | 1,00          | 1'250,00 | 1'250,00 |
| 7<br>CAM25_E16<br>020.010.B (CAM) | <b>Locale cucina/soggiorno (SpCat 5)</b><br><b>intonaci (Cat 4)</b><br>Intonaco grezzo o rustico su pareti e soffitti anche a vista, interno ed esterno, costituito da un primo strato di risaffo stesso fin predisposto guide (comprese nel prezzo) e da un secondo strato della medesima malta tinto in piano a finitura rustica, steso con frattazzo e carozza, dello spessore complessivo non inferiore a 15 mm. Su pareti interne con malta bastarda di calce, sabbia e cemento<br>SpCat 5 - Locale cucina/soggiorno<br>Cat 4 - Intonaci<br>Vedi voce n° 5 [mq 15,04]  | 2,00       |              |       |                | 30,08         |          |          |
|                                   | <b>SOMMANO mq</b>   |            |              |       |                | 30,08         | 18,16    | 546,25   |
| 8<br>CAM25_R04<br>010.040.A       | <b>Infissi (Cat 6)</b><br>Grande riparazione di infissi di qualunque genere mediante smontaggio e rimontaggio dei vari elementi che compongono l'infisso, per eventuale sostituzione dei pezzi, che saranno pagati a parte, compresi l'incollaggio, il rineppimento e l'ancoraggio degli incastri.<br>SpCat 5 - Locale cucina/soggiorno<br>Cat 6 - Infissi<br>Porta di ingresso dal locale cucina all'attuale camera da letto matrimoniale.<br>Infisso cucina   |            | 0,95<br>1,45 |       |                | 0,95<br>1,45  |          |          |
|                                   | <b>SOMMANO mq</b>   |            |              |       |                | 2,40          | 50,54    | 121,30   |
| 9<br>CAM25_R04<br>010.025.A       | Cambiamento di mano delle fasce, compresi la tassellatura la fornitura delle ferramenta.<br>SpCat 5 - Locale cucina/soggiorno<br>Cat 6 - Infissi  |            |              |       |                | 2,00          |          |          |
|                                   | <b>SOMMANO cad</b>  |            |              |       |                | 2,00          | 83,42    | 166,84   |
| 10                                | <b>Intonaci (Cat 4)</b><br>Stuccatura e misura di intonaci con stacco compresa la successiva  |            |              |       |                |               |          |          |
|                                   | <b>A RIPORTARE</b>  |            |              |       |                |               |          | 8'727,16 |

COMMITTENTE: Tribunale di Torre Annunziata (NA)

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

| N.Ord.<br>TARIFFA                               | DESIGNAZIONE DEI LAVORI   | DIMENSIONI |       |       |         | Quantità | IMPORTI  |          |          |
|---|---|------------|-------|-------|---------|----------|----------|----------|----------|
|   |   | per.mq.    | lung. | larg. | Altezza |          | unitario | TOTALE   |          |
| RIPORTO   |   |            |       |       |         |          |          | 8.727,16 |          |
| CAM25_E21<br>010.005.B (CAM)                    | carteggiatura delle superfici per la preparazione alla tinteggiatura o all'applicazione di rivestimenti su pareti, volte e soffitti. Con stucco sintetico<br>SpCat 5 - Locale cucina/soggiorno<br>Cat 4 - Imbianchi<br>Vedi voce n° 7 [mq 30,08]  |            |       |       |         | 30,08    |          |          |          |
| SOMMANO mq                                      |   |            |       |       |         |          | 30,08    | 15,24    | 458,42   |
| Tinteggiatura (Cat 5)                           |   |            |       |       |         |          |          |          |          |
| 11<br>CAM25_E21<br>010.010.A (CAM)              | 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. Fissativo a base di resine acriliche<br>SpCat 5 - Locale cucina/soggiorno<br>Cat 5 - Tinteggiatura<br>Vedi voce n° 10 [mq 30,08]   |            |       |       |         | 30,08    |          |          |          |
| SOMMANO mq                                      |   |            |       |       |         |          | 30,08    | 3,73     | 112,20   |
| 12<br>CAM25_E21<br>020.030.B (CAM)              | Tinteggiatura con pittura lavabile di resine sintetiche emulsionabili (idropittura), data a pennello o a rullo su pareti e soffitti, con tre mani a perfetta copertura, esclusa la preparazione degli stesi da carteggiarsi a parte. A base di resine acriliche<br>SpCat 5 - Locale cucina/soggiorno<br>Cat 5 - Tinteggiatura<br>Vedi voce n° 11 [mq 30,08] |            |       |       |         | 30,08    |          |          |          |
| SOMMANO mq                                      |   |            |       |       |         |          | 30,08    | 9,96     | 299,60   |
| Parziale LAVORI A MISURA euro                   |   |            |       |       |         |          |          |          | 9.597,36 |
| TOTALE euro                                     |   |            |       |       |         |          |          |          | 9.597,36 |
| A RIPORTARE                                     |   |            |       |       |         |          |          |          |          |
| COMMITTENTE: Tribunale di Torre Annunziata (NA) |   |            |       |       |         |          |          |          |          |

Dott. Ing. Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli

Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605

E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216



## 20) Verifica dell'adeguatezza del canone di locazione.

Alla luce dell'esito del sopralluogo effettuato in data **24/03/2025**, l'immobile staggito risulta occupato dal sig. [REDACTED], nato a Torre del Greco (NA) il [REDACTED], c. f. [REDACTED].

Si evidenzia che in data x l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Napoli 3 ha comunicato l'assenza di Contratti di locazione aventi in oggetto l'immobile de quo.

**Da:** dp.2Napoli@pce.agenziaentrate.it  
**Inviato:** venerdì 9 maggio 2025 08:09  
**A:** gerardo.nasti@ordingna.it  
**Oggetto:** NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP2NA.REGISTRO UFFICIALE.115019.09-05-2025-I

Gentile utente, il messaggio di posta elettronica certificata da lei inviato il 05-05-2025 - 18:04 all'indirizzo PEC dell'Agenzia delle entrate dp.2Napoli@pce.agenziaentrate.it con oggetto RE: SOLLECITO RICHIESTA ACCERTAMENTO CONTRATTI DI LOCAZIONE - TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA - CTU RGE 17/2025 Si rappresenta che non vi sono contratti di locazione in essere intestati ai soggetti indicati in istanza : [REDACTED] nato [REDACTED] TORRE DEL GRECO (NA), c. f. [REDACTED], nata a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED]. Distinti saluti  
[ENTRATEAGEDP2NAREGISTRO UFFICIALE10471329-04-2025][346183659336842644] e' stato ricevuto da DIREZIONE PROVINCIALE II DI NAPOLI e protocollato in data 09-05-2025 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 115019.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Pagina 233

**21) Note di replica alla bozza di relazione.**

A seguito della trasmissione della bozza di relazione alle parti interessate e, precisamente, al procuratore del creditore procedente, al debitore - esecutato, al custode giudiziario, effettuata a mezzo posta elettronica in data 05.05.2025, **NON SONO PERVENUTE NOTE DI REPLICA** all'elaborato peritale dello scrivente.

Di seguito si riportano le ricevute di trasmissione e ricezione della bozza di relazione alle parti sopracitate.

Napoli, li 23/05/2025

L'esperto stimatore  
Dott. Ing. Gerardo NASTI



*Dott. Ing. Gerardo Nasti*  
*Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli*  
*Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605*  
*E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it*  
*P. IVA: 07677131216*

**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it  
**Inviato:** lunedì 5 maggio 2025 11:45  
**A:** gerardo.nasti@ordingna.it  
**Oggetto:** CONSEGNA: C.T.U. R.G.E. N. 17/2025 - [REDACTED]  
**SRL VS** [REDACTED] - TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA (NA)  
**Allegati:** daticert.xml, postacert.eml, smime.p7s

### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 05/05/2025 alle ore 11:45:29 (+0200) il messaggio  
"C.T.U. R.G.E. N. 17/2025 - [REDACTED]  
[REDACTED] - TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA (NA)"  
proveniente da "gerardo.nasti@ordingna.it"  
ed indirizzato a [REDACTED]  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio:  
3AC0DB12.00C678C2.9FD5C37C.CAA89E19.posta-certificata@legalmail.it

**Da:** "GERARDO NASTI" <gerardo.nasti@ordingna.it>  
**Inviato:** lunedì 5 maggio 2025 11:44  
**A:** [REDACTED]  
**Oggetto:** C.T.U. R.G.E. N. 17/2025 [REDACTED]  
[REDACTED] - TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA (NA)  
**Allegati:** BOZZA DI RELAZIONE CTU RGE N. 17-2025 - LOTTO 1 -  
APPARTAMENTO VIA CUMA N. 5.pdf, BOZZA DI RELAZIONE CTU RGE N. 17-2025 -  
LOTTO 2 - DEPOSITO VIA CUMA N. 5.pdf

Gent.mo Avv.,  
Le rimetto in allegato la BOZZA DI RELAZIONE di cui alla procedura  
esecutiva in oggetto.  
Eventuali note di replica dovranno essere fatte pervenire allo scrivente  
entro e non oltre quindici giorni dalla ricezione della presente.  
Nell'attendere un cortese riscontro, porgo cordiali saluti.

L'esperto stimatore

Ing. Gerardo NASTI

*Dott. Ing. Gerardo Nasti*  
*Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli*  
*Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605*  
*E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it*  
*P. IVA: 07677131216*



Da: [REDACTED]  
Inviato: lunedì 5 maggio 2025 11:45  
A: gerardo.nasti@ordingna.it  
Oggetto: CONSEGNA: C.T.U. R.G.E. N. 17/2025 - [REDACTED]  
[REDACTED] TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA (NA)  
Allegati: daticert.xml, postacert.eml, smime.p7s

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 05/05/2025 alle ore 11:45:38 (+0200) il messaggio  
"C.T.U. R.G.E. N. 17/2025 - [REDACTED]  
[REDACTED] TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA (NA)"  
pr [REDACTED] asti@ordingna.it"  
ed indirizzato a "[REDACTED]"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio:  
3AC0DB12.00C678C2.9FD5C37C.CAA89E19.posta-certificata@legalmail.it

Da: "GERARDO NASTI" <gerardo.nasti@ordingna.it>  
Inviato: lunedì 5 maggio 2025 11:44  
A: [REDACTED]  
Oggetto: C.T.U. R.G.E. N. 17/2025 - [REDACTED]  
[REDACTED] TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA (NA)  
Allegati: BOZZA DI RELAZIONE CTU RGE N. 17-2025 - LOTTO 1 -  
APPARTAMENTO VIA CUMA N. 5.pdf, BOZZA DI RELAZIONE CTU RGE N. 17-2025 -  
LOTTO 2 - DEPOSITO VIA CUMA N. 5.pdf

Gent.mo Avv.,  
Le rimetto in allegato la BOZZA DI RELAZIONE di cui alla procedura  
esecutiva in oggetto.  
Eventuali note di replica dovranno essere fatte pervenire allo scrivente  
entro e non oltre quindici giorni dalla ricezione della presente.  
Nell'attendere un cortese riscontro, porgo cordiali saluti.

L'esperto stimatore

Ing. Gerardo NASTI

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

Da: posta-certificata@pec.aruba.it  
Inviato: lunedì 5 maggio 2025 11:45  
A: gerardo.nasti@ordingna.it  
Oggetto: CONSEGNA: C.T.U. R.G.E. N. 17/2025 - [REDACTED]  
[REDACTED] TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA (NA)  
Allegati: daticert.xml, postacert.eml, smime.p7s

### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 05/05/2025 alle ore 11:45:29 (+0200) il messaggio  
"C.T.U. R.G.E. N. 17/2025 - [REDACTED]  
[REDACTED] - TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA (NA)"  
proveniente da "gerardo.nasti@ordingna.it"  
ed indirizzato a [REDACTED]  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio:  
3AC0DB12.00C678C2.9FD5C37C.CAA89E19.posta-certificata@legalmail.it

Da: "GERARDO NASTI" <gerardo.nasti@ordingna.it>  
Inviato: lunedì 5 maggio 2025 11:44  
A: [REDACTED]  
Oggetto: C.T.U. R.G.E. N. 17/2025 - [REDACTED]  
[REDACTED] TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA (NA)  
Allegati: BOZZA DI RELAZIONE CTU RGE N. 17-2025 - LOTTO 1 -  
APPARTAMENTO VIA CUMA N. 5.pdf, BOZZA DI RELAZIONE CTU RGE N. 17-2025 -  
LOTTO 2 - DEPOSITO VIA CUMA N. 5.pdf

Gent.mo Avv.,  
Le rimetto in allegato la BOZZA DI RELAZIONE di cui alla procedura  
esecutiva in oggetto.  
Eventuali note di replica dovranno essere fatte pervenire allo scrivente  
entro e non oltre quindici giorni dalla ricezione della presente.  
Nell'attendere un cortese riscontro, porgo cordiali saluti.

L'esperto stimatore

Ing. Gerardo NASTI

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216

Da: posta-certificata@pec.aruba.it  
Inviato: lunedì 5 maggio 2025 11:45  
A: gerardo.nasti@ordingna.it  
Oggetto: CONSEGNA: C.T.U. R.G.E. N. 17/2025 - [REDACTED]  
[REDACTED] - TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA (NA)  
Allegati: daticert.xml, postacert.eml, smime.p7s

### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 05/05/2025 alle ore 11:45:29 (+0200) il messaggio  
"C.T.U. R.G.E. N. 17/2025 - [REDACTED]  
[REDACTED] - TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA (NA)"  
proveniente da "gerardo.nasti@ordingna.it"  
ed indirizzato a [REDACTED]  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio:  
3AC0DB12.00C678C2.9FD5C37C.CAA89E19.posta-certificata@legalmail.it

Da: "GERARDO NASTI" <gerardo.nasti@ordingna.it>  
Inviato: lunedì 5 maggio 2025 11:44  
A: [REDACTED]  
Oggetto: C.T.U. R.G.E. N. 17/2025 - [REDACTED]  
[REDACTED] - TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA (NA)  
Allegati: BOZZA DI RELAZIONE CTU RGE N. 17-2025 - LOTTO 1 -  
APPARTAMENTO VIA CUMA N. 5.pdf, BOZZA DI RELAZIONE CTU RGE N. 17-2025 -  
LOTTO 2 - DEPOSITO VIA CUMA N. 5.pdf

Gent.mo Avv.,  
Le rimetto in allegato la BOZZA DI RELAZIONE di cui alla procedura  
esecutiva in oggetto.  
Eventuali note di replica dovranno essere fatte pervenire allo scrivente  
entro e non oltre quindici giorni dalla ricezione della presente.  
Nell'attendere un cortese riscontro, porgo cordiali saluti.

L'esperto stimatore

Ing. Gerardo NASTI

Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216





Dott. Ing. Gerardo Nasti  
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli  
Tel/ fax: 0810765215; cell.: 3289733605  
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it  
P. IVA: 07677131216