



TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE®
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
nella causa



contro

(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.la 1120, sub. 3)



GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott. Francesco ABETE



CREDITORE PROCEDENTE:

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®
ESECUTATO:



[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; Pec: 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. cpc, 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^o 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 precedente, i registri immobiliari e gli archivi catastali fino alla data del titolo ultraventennale, 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 verifichil** 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) **segnall 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) **descriv**a, **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 %, 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.ila ____ (ex p.ila ____ 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 fabbricato con annessi elaborati planimetrici e libretto delle misure e, ove occorra, il modello D- relativo

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 indicate 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 precedente.

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 segnalera 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 segnalera 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.

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 tratt di atto inter vivos ma a carattere non traslativo (ad esempio: divisione), l'esperto dovrà procedere ulteriormente a ritrso 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 ritrso 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 (communione 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 del luogo, 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 debitaria sottoposta ad esecuzione, evidenziando le soluzioni tecniche che possano rendere autonomi e funzionali tali 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 dame 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; precisi anche, nel caso in cui l'immobile stagiato 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 superficiale; intera proprietà in luogo della quota di $\frac{1}{2}$; quota di $\frac{1}{3}$ in luogo della minor quota di $\frac{1}{4}$; ecc.), l'esperto proseguira 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 $\frac{1}{3}$ in luogo della maggior quota di $\frac{1}{4}$; ecc.), l'esperto sosponderà 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 "differenze 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 differenza 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.la 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 (segnalmente: indicazione del bene con i dati del Catasto Terreni laddove sul terreno vi era già stata edificazione di fabbricato oggetto di autonomia 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.la del C.F. o del C.T. già soppressa e sostituita da altra p.la; 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 accatastato 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 (rinvio 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.la 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 obblazioni 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. art. 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; alleghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Eserciale;
- 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

- 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 conguagli 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 evidenziano 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 risultino 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 serviti pubbliche). Tali verifiche vanno effettuate a prescindere dalle risultanze della relazione notarile e della documentazione depositata dal creditore precedente. 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

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 estrarre 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 eseguito 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:

- DEPOSITI entro 15 giorni dalla data odierna il modulo contenente le verifiche della documentazione;
- 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;
- Nel caso di formazione di più lotti, rediga la relazione di stima, completa di tutto quanto richiesto, su fascicoli separati per ciascun lotto;
- 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;
- depositi la predetta relazione nella cancelleria del giudice dell'esecuzione entro e non oltre i successivi cinque giorni, allegando le prove delle spedizioni;
- 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 precedente, 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

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 accounto per gli onorari e le spese da sostenere, che pone a carico del creditore procedente o del creditore intervenuto che, a seguito di rimuncia, 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, 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



12

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



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

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 cespote 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.la 1120, sub. 3, cat. A/4, cl. 4, cons. 3,5 vani, sup. cat. 74 m² (72 m² 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.la 1120/sub. 3, estratto di mappa catastale fg. 7/p.la 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.la 1120 (presente in atti);
- visura catastale storica u. i. fg. 7/p.la 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



CERTIFICAZIONE NOTARILE DEL 18/02/2025 - NOTAIO Francesca ROMANA GIORDANO



Certificato notarile

TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

Procedura Esecutiva immobiliare promossa da:
[REDACTED] con sede in Conegliano (TV) c.f.
05368590260, rappresentata e difesa da [REDACTED]
[REDACTED] domicilio eletto in Napoli (NA) Via Duomo n. 33, presso lo studio dell'

nei confronti di:

[REDACTED] nato a Torre del Greco (NA) il 25 luglio 1965 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 [REDACTED] Notaio in Milano, con studio in Via Tommaso da Cazzaniga n. 9/4, iscritto al Collegio Notarile di Milano, per incarico conferitomi [REDACTED] 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 contenuti 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) el. 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) el. 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 ago [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 Cuma 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)

ASTE
GIUDIZIARIE®




 Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Comuni

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 13/02/2025

 Data: 13/02/2025 Ora: 11:01:55
 Visita n.: T193269 Pag: 1

Dati della richiesta:
 Città: DI TORRE DEL GRECO (Codice I.259)
 Provincia: DI NAPOLI
 Foglio: 7 Particolare: 1120 Sub.: 3

INTESTATO:

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sedile Urbe	Foglio	Particolare	Sub	Zona Cens.	Moro Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Costruita	Rendita	
1		7	1120	3			A/4	4	3,5 vani	Totali: 74 m ² Tendenza: 100% Superficie: 74 m ²	Euro 177,14	Verifica del D.A.C. (09/11/2015) - Informativa di visita dei dati di superficie

 Indirizzo:
 Sedi: Via TORRE DEL GRECO PIANO 7

Partito: 14036

Mod.28

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sedile Urbe	Foglio	Particolare	Sub	Zona Cens.	Moro Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Costruita	Rendita	
1		7	1120	3			A/4	4	3,5 vani		Euro 177,14	VERIFICA DIRETTA DAL 01/01/1992 VERIFICA DEL QUADRO TERRIBILIO

 Indirizzo:
 Sedi: Via TORRE DEL GRECO PIANO 7

Partito: 14036

Mod.28

 Mappali Servizi Comuni:
 Cofco Consorzio 1120 - Foglio 7 - Particolare 1120

 Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Comuni

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 13/02/2025

 Data: 13/02/2025 Ora: 11:01:55
 Visita n.: T193269 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sedile Urbe	Foglio	Particolare	Sub	Zona Cens.	Moro Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Costruita	Rendita	
1		7	1120	3			A/4	4	3,5 vani		Euro 8,50	Verifica meccanografico del 01/01/1992

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

Situazione degli intestati dal 28/11/2003

N.	DATA INTESTAZIONE	INDIRIZZO	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALE
1	28/11/2003	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		

Situazione degli intestati dal 30/12/2006

N.	DATA INTESTAZIONE	INDIRIZZO	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALE
1	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
2	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
3	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
4	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
5	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
6	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
7	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
8	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
9	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
10	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
11	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
12	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
13	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
14	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
15	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
16	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
17	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
18	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
19	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
20	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
21	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
22	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
23	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
24	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
25	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
26	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
27	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
28	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
29	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
30	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
31	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
32	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
33	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
34	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
35	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
36	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
37	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
38	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
39	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
40	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
41	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
42	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
43	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
44	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
45	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
46	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
47	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
48	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
49	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
50	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
51	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
52	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
53	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
54	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
55	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
56	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
57	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
58	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
59	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
60	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
61	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
62	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
63	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
64	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
65	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
66	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
67	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
68	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
69	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
70	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
71	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
72	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
73	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
74	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
75	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
76	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
77	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
78	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
79	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
80	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
81	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
82	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
83	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
84	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
85	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
86	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
87	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
88	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
89	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
90	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
91	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
92	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
93	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
94	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
95	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
96	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
97	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
98	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
99	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
100	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
101	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
102	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
103	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
104	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
105	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
106	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
107	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
108	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
109	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
110	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
111	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
112	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
113	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
114	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
115	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
116	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
117	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
118	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA) VIA MARIA MERCEDES N.102		
119	30/12/2006	DI TORRE DEL GRECO (NA)		

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. [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 € (duemilasettecentotredici/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 [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

ASTE GIUDIZIARIE, 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.**

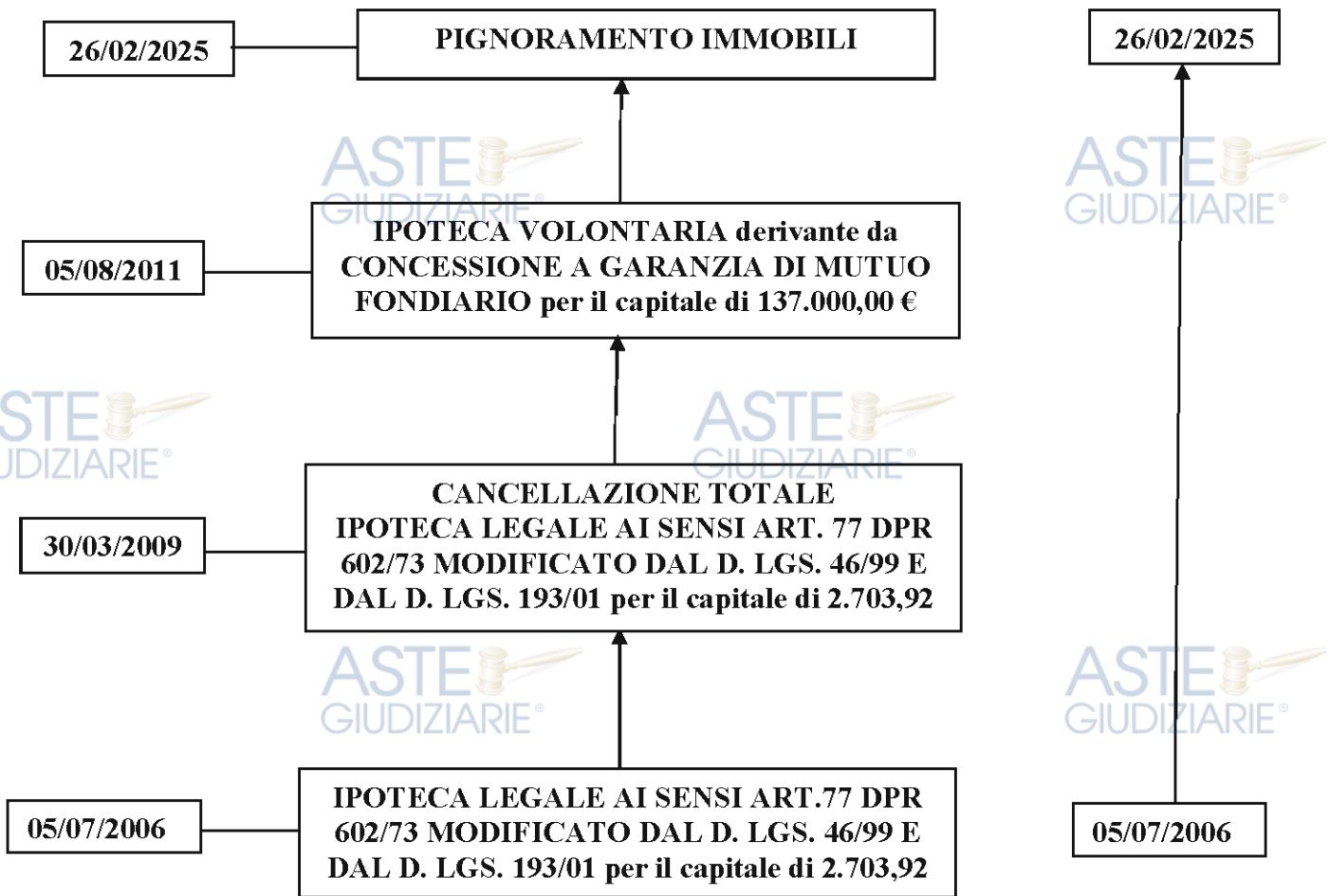
La presente ipoteca è stata sottoposta a CANCELLAZIONE TOTALE con ANNOTAZIONE nn. 16050/2020 del 30/03/2009.

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

SCHEMA SINTETICO DELLE TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

NEL VENTENNIO ANTERIORE ALLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO

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



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

Presentazione n. 2 del 26/02/2025

Registro particolare n. 7232

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 820 155 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 [REDACTED]

Indirizzo VIA A. BONSIGNORE I 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)	Catastro FABBRICATI	Sezione urbana 1	Foglio 7	Particella 1120	Consistenza 3,5 vani	Subalterno 3
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE						
Indirizzo	VIA CUMA						
Piano	T						N. civico -

Immobile n. 2	Comune L259 - TORRE DEL GRECO (NA)	Catastro FABBRICATI	Sezione urbana -	Foglio 7	Particella 1120	Consistenza	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

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

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE
N.17/2025

n. TI 289728 del 05/03/2025

Richiedente LNGLSN per conto di
NSTGRD72R27P039H

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

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
DEPOSITO
VIA CUMA
51

Consistenza

39 metri quadri
N. civico 31

Indirizzo
Piano

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 in qualità di FAVORI

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede CONEGLIANO (TV)

Codice fiscale 05360590260

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

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 PROPRIETÀ

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 È DA INTENDERSI FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 109.605,66
OLTRE INTERESSI E SPESE. SI ESONERA IL CONSERVATORE DA RESPONSABILITÀ.



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 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 LNGLN per conto di
NSTGRD72R27F039H

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 36383

Presentazione n. 284 del 05/08/2011

Registro particolare n. 5729

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 04/01/2011
Notaio [REDACTED]
Sede POMPEI (NA)

Numero di riferimento 8965/4782 [REDACTED]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0160 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 esterna - 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	Particella 1120	Subalterno 3		
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza 3,5 vani				
Indirizzo VIA TIRONI					
Piano T					N. civico -
Immobile n. 2	Comune L259 - TORRE DEL GRECO (NA)				
	Catasto FABBRICATI				
Sezione urbana -	Foglio 7	Particella 1120	Subalterno 12		
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI					

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 07/03/2025 Ora 09:49:27

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE
N.17/2025

n. TI 63179 del 07/03/2025

Richiedente LNGSLN per conto di
NSTGRD72R27F830H

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

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 36383

Presentazione n. 284 del 05/08/2011

Registro particolare n. 5729

Indirizzo
Piano

DEPOSITO
VIA CUMA
S1

Consistenza

39 metri quadri
N. civico 31

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

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 [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

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE

Cognome [REDACTED]
Nato il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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 1/0/1993 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

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

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE
N.17/2025

n. T1 63179 del 07/03/2025

Richiedente LNGLSN per conto di
NSTGRD72R27F039H

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

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 36383

Presentazione n. 284 del 05/06/2011

Registro particolare n. 5729

PAGAMENTO DI N. 100 RATE CONSECUTIVE, COSTANTI E POSTICIPATE (IN LINEA CAPITALE ED INTERESI) DI EURO 575,82, CON SCADENZA DELLA PRIMA RATA IN DATA 1 OTTOBRE 2011 COSÌ SUCCESSIVAMENTE E SENZA INTERRUZIONI, SINO ALLA COMPLETA ESTINZIONE DEL FINANZIAMENTO, SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO. IL RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO SARÀ PRECEDUTO DA UN PERIODICO DI PREAMMORTAMENTO CHE TERMINERA' IN DATA 1 SETTEMBRE 2011 PROSSIMO VENTURO. A TALE DATA LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERÀ ALLA BANCA MUTUANTE SOLO L'INTERESSE EVENTUALEMENTE MATUREDO SULLA SOMMA MUTUATA AL TASSO DI INTERESSE DI CUI SOPRA, NELLA MISURA DEL 5,94%. IL PREDETTO TASSO DI INTERESSE È VALIDO SOLO PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO. IL TAEG È PARI AL 7,322%; SU OGNI SOMMA DOVUTA A QUALSIASI TITOLO E' NON PAGATA ALLA SCADENZA, LA PARTE MUTUATARIA (ED I SUOI AVVENTI CAUSA) DOVRÀ CORRISPONDERE GLI INTERESI 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 INTERESI NON È CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. ALLO SCOPO DI GARANTIRE LA RESTITUZIONE DELLA SOMMA MUTUATA, DEL PAGAMENTO DEGLI INTERESI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, ED A MAGGIORE GARANZIA DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI NASCENTI DALL'ATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO IL SIGNOR ██████████ HA CONCESSO, A FAVORE DELLA BANCA, IPOTECA DA ISCRIVERSI PRESSO LA CONSERVATORIA COMPETENTE SOPRA LE UNITÀ IMMOBILIARI FACENTI PARTE DEL FABBRICATO SITO IN TORRE DEL GRECO (NA) ALLA VIA CUMA N. 5, GIA' VIA TIROMI E PRECISAMENTE APPARTAMENTO AL PIANO TERRA, CON ANNESSO SPAZIO ANTISTANTE E LOCALE DEPOSITO AL PIANO TERRA. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA È FATTA PER LA SOMMA DI EURO 137.000,00 LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO; GLI INTERESI ANCHE DI PREAMMORTAMENTO; L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE; GLI INTERESI DI MORA NELLA MISURA STABILITA; QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAMENTO (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 VIRTÙ 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.



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 11:20:52

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 LNGLN per conto di
NSTGRD72R27F039H

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 50827

Presentazione n. 203 del 05/07/2006

Registro particolare n. 18979

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO AMMINISTRATIVO
Data	19/06/2006
Pubblico ufficiale o	[REDACTED]
Autorità emittente	
Sede	NAPOLI
	(NA)

Numero di repertorio 153371/71

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
Interessi	- Tasse interessi annuo -
Presenza di condizione risolutiva	- Spese -
	Durata -
	Tasso interesse semestrale -
	Totali € 2.703,92

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)
Cittadino	FABBRICATI	
Sezione urbana	Foglio 7	
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO	
Indirizzo	POPOLARE	
Piano	VIA TIRONI	
	T	N. civico -

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

Richiedente LNGSN per conto di
NSTGRD72R27F039H

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

Tasse versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 50827

Presentazione n. 206 del 05/07/2006

Registro particolare n. 18979

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 in qualità di -
Denominazione o ragione sociale

Sede NAPOLI (NA)
Codice fiscale 07843060633 Domicilio ipotecario eletto NAPOLI - VIA BRACCO,
30

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

Contro

Soggetto n. 1 in qualità di -
Cognome

Nato il (NA)

Sesso M Codice fiscale/ Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETÀ
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

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

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE
N.17/2025

n. TI 289728 del 05/03/2025

Richiedente LNGLN per conto di
NSTGRD72R27F039H

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

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

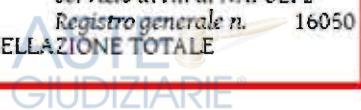
Comunicazioni

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] [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] nna, nata il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED] [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.la 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.la 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), [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

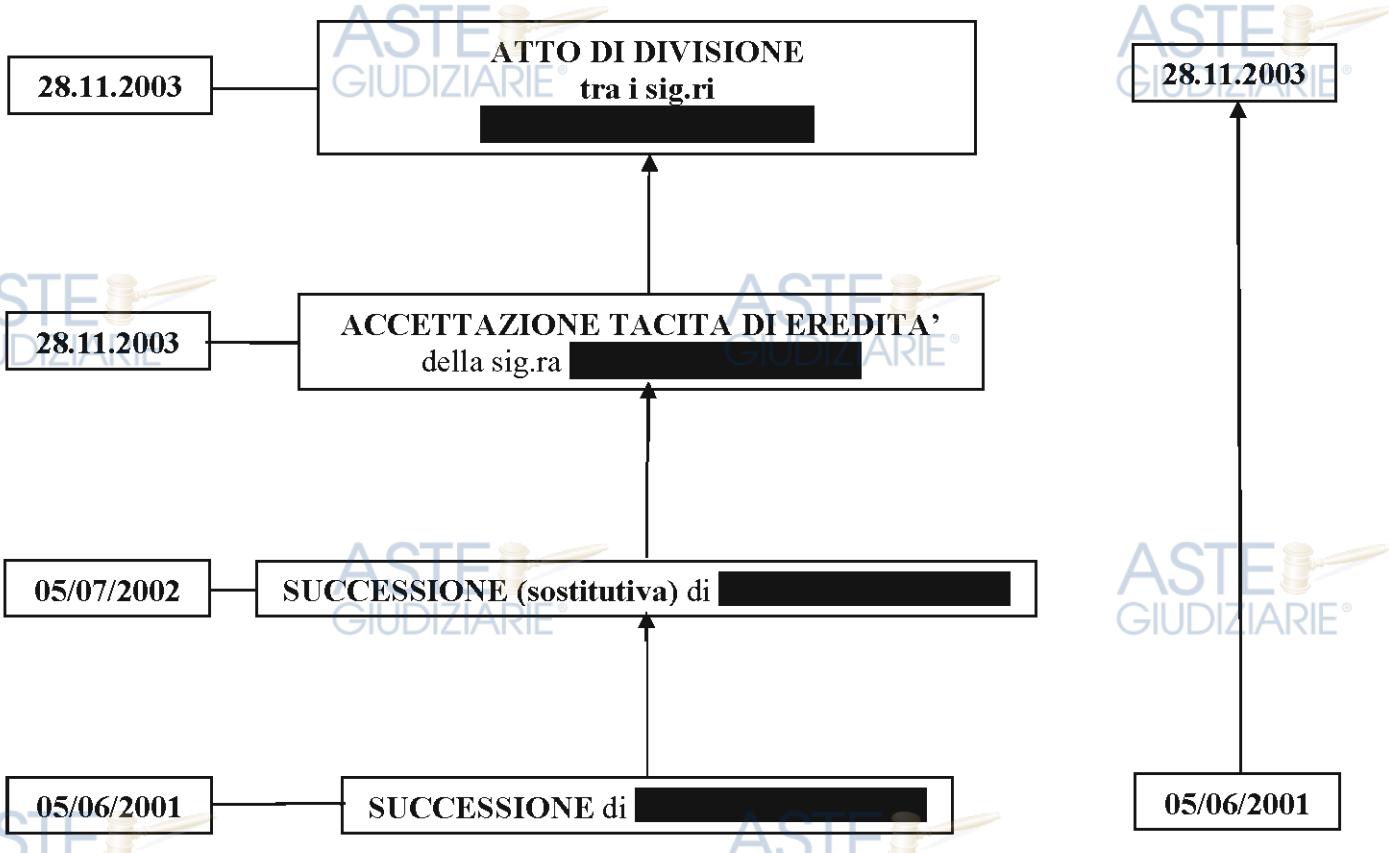
ASTE GIUDIZIARIE® TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nata il [REDACTED]
a TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nata il [REDACTED] a
TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nata il [REDACTED] a
TORRE DEL GRECO (NA), [REDACTED], nato il
[REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA), **contro** [REDACTED], nata ad
ERCOLANO (NA) 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 prenascosto.



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

Reportario n. 8048	Raccolta n. 526	DOTT. MARIA MERCEDES DI ADDEA NOTAIO
DIVISIONE CESSIONE DI DIRITTI		
REPUBBLICA ITALIANA		
<p><u>Il vendetto</u> novembre duemilatre in Napoli nel mio studio.</p> <p>28 novembre 2003</p> <p>Innanzi a me Maria Mercedes Di Adde, Notaio in Napoli con studio ivi alla Via G. Martucci n. 40, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Terre Annunziata e Nola e senza l'assistenza dei testi per avervi le costituende parti d'accordo fra loro e con il mio consenso rinunciato,</p> <p>sono presenti</p> <p>- [REDACTED] casalinga, nata a Torre del Greco (NA) residente alla Via Cusa n. 5;</p> <p>Codice Fiscale: [REDACTED]</p> <p>- [REDACTED] operaio, nato a Torre del Greco (NA) residente alla Via Cusa n. 5;</p> <p>Codice Fiscale: [REDACTED]</p> <p>- [REDACTED] meccanico, nato a Torre del Greco (NA) residente alla Via Cusa n. 5;</p> <p>Codice Fiscale: [REDACTED]</p> <p>- [REDACTED] casalinga, nata a Torre del Greco (NA) ivi residente alla Via Cusa n. 5;</p>		
		 <p>REGISTRATO A NAPOLI 16/12/03 N. 5266/15 MOD. TRASCRITTO CONSERVATORIA R.R.II DI NAPOLI 2 IN DATA 20/12/2003 ART. 53-157/158/159 FORMALITA'</p> <p>TRASCRITTO CONSERVATORIA R.R.II DI NAPOLI 2 IN DATA 20/12/2003 ART. 53-158/159 FORMALITA'</p> <p>TRASCRITTO CONSERVATORIA R.R.II DI NAPOLI 2 IN DATA 20/12/2003 ART. 53-159/160 FORMALITA'</p>

*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*

354

Codice Fiscale: [REDACTED]

- [REDACTED] casalinga, nata a Torre del Greco

(NA) - [REDACTED] civi 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] operario, nato a Torre del

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

5; -

Codice Fiscale: [REDACTED]

Io noto sono certa della identità personale dei costituiti, i quali mi chiedono di ricevere questo atto cui

PREMETTONO

I - che [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 comune di accesso.

Nel N.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.G. Euro 177,14;

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



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 eq. 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 eq. 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

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

10,33 Euro



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 T categ. C/2 cl. 6 mq.

103 R.C. Euro 489,39;

II - che i descritti immobili sono pervenuti ad essi condividenti in virtù della successione [REDACTED]
ta ad Ercoland [REDACTED] deceduta in Torre del Greco in [REDACTED] giusta denuncia di successione 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 comune e, nel rispetto delle quote ad essi spettanti di diritto, procedere alla definitiva assegnazione delle singole porzioni come innanzi accatastate; [REDACTED]

[REDACTED] intendono procedere a delle cessioni di diritti.

Pertanto ai fini di una migliore intelligenza, questo atto è diviso in tre parti e precisamente:

PARTE I - DIVISIONE

PARTE II - CESSIONE DI DIRITTI

PARTE III - DISPOSIZIONI COMUNI

TUTTO CIO' PREMISSO

t costituiti convergono e stipulano quanto di seguito riportato.

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

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.O. 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 A.D. Euro 2,37 R.A. Euro 1,85;

ragioni di comproprietà pari ad un settimo del locale depo-
site al piano terra; confinante con stessa ditta per più lati
e viale comune di accesso.

5



Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 partecella 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);

partecella 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 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; continentane con stessa ditta per più lati e viale comune di accesso.

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

sub 7 Via Tirroni 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:

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) 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 Iironi piano 2 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 (cinquantatreesila

virgola zero zero).

QUARTA QUOTA

3) [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 do-

posito 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 T 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

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

- particella 1360 Via De Nicola trav. Cuma n. 20 piano T categ. 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 Cuma 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 Cuma n.

5 e precisamente :

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

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 ti-

tolo irrevocabile ed a tacitazione dei propri diritti la sa-
guente consistenza immobiliare in TORRE DEL GRECO alla Via

Cuma n. 5 e precisamente:

1) appartamento al piano terra, con annesso spazio antistan-
te, composto di vani catastali tre virgola cinque, con an-
nessa porzione di giardino antistante della estensione di
metri quadrati cento e distinta nel Catasto Terroni intra-
maggiora estensione al foglio 7 particella 2 are 03.12 R.D.
Euro 1.37 R.A. Euro 1.65;

2) locale deposito al piano terra di metri quadrati trenta-
nove; confinante con stessa ditta per più lati e viale co-
mune di accesso;

2) diritti di comproprietà pari a tre settimi del locale de-
posito 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

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 SI categ. C/2 classe 5 mq. 39 R.C. Euro

159,12 (11 locali) e

foglio 7 particella 1360 Via De Nicola trav. Cuma n. 20 pia-

na T 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, dipendenze, 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 dei 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 pregiudizievoli.

364

Nell'immetersi 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

AI 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

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

di proprietà pari a tre settimi del locale (p.11a 1360) e complessivamente per l'intero vendono [REDACTED]

[REDACTED] che accetta quanto segue:

- locale terreno adibito a deposito di metri quadrati cento e otto 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 T 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 im-

mobile 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 infra 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 inserimenti diritti, ragioni, azioni, accessori, accessioni, pertinenza, dipendenze, ser-

366

vità attive e passive e con i proporzionali diritti sulle parti comuni ed indivisibili del fabbricato ai sensi dell'art. 117 c.c.

ARTICOLO 7

BARANZIE

Ciascuna parte venditrice garantisce la proprietà e disponibilità di quanto venduto e la libertà da pesi, privilegi, gravami anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia per l'avvenire 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 soli di legge, prima e fuori di questo atto, dalla parte acquirente 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 oggetto all'acquirente, per cui da tale data andranno a suo beneficio a carico i frutti e gli oneri.

14

PARTE III - DISPOSIZIONI COMUNI

ARTICOLO 10

DIRITTO PATRIMONIALE

In relazione al rispettivo regime patrimoniale i costituiti dichiarano:

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

[REDAZIONE] di essere coniugato in regime di comunione dei beni con [REDAZIONE] nata a Torre del

Greco (NA) Codice Fiscale: [REDAZIONE]

ARTICOLO 11

CLAUSOLE URBANISTICHE

I condividenti ed il cedente per la prima cessione da me Natale 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,

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 ampiamenti sono state rilasciate dal Comune di Torre del Greco le relative licenze n. 1251 del 23 dicembre 1963 e n. 1701 del 4 luglio 1963; per ulteriori

368

teriori modifiche eseguita 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 delle relative obblazioni corrisposte come per Legge con i seguenti bollettini:

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

255000 in data 30 agosto 1986 n. 342 presso l'Ufficio Postale di Torre del Greco;

- lire 110.000 (centodieci mila) versate sul c.c.p. 255000 in data 30 agosto 1986 n. 343 presso l'Ufficio Postale di Torre del Greco;

- lire 227.000 (duecentoventisettamila) versate sul c.c.p. 255000 in data 1 dicembre 1986 n. 733 presso l'Ufficio Postale 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 (ventunomila cento) 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

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 mm. 12428592925-7 e 1 è stato richiesto il relativo parere al Comune di Torre del Greco ed alla Sovrintendenza.

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 uguali; 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-

sercizio 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 mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Doddo: "12428592826-3")

te, [REDACTED] da Gerardo Nasti
conselvo che fede.

371



Richiesto ho 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 dichiarano conforme alla loro volontà, lo approvano, lo sottoscrivono e lo firmano ai margini con me Notaio.

Consta di cinque fogli su diciotto pagine intere e pesante delle dieci e novecento lire più

SPECIFICA

Carta bollata	€ 51,65
Reportorio	» 0,50
Scritturasione	18,00
Omorario	873,00
Tasse Ant.	84,30
Copia registr.	» 30,00
Copia volgar.	» 30,00
Copia trascr.	» 30,00
Copia Eser.	»

TOTALE € 1191,15



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



CITTÀ DI TORRE DEL GRECO

Allegato n. A. n. aff. n.

8048

PROVINCIA DI NAPOLI

Ripartita n. 526

RIPARTIZIONE TECNICA



Protocollo n. 43725/2003



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista l'istanza presentata dal [redatto] residente in Torre del Greco alla Via Cum n. 5, in qualità di erede, con la quale si richiede un certificato di destinazione urbanistica, di cui all'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, della zona indicata nell'allegata planimetria, distinta in Catasto terreni al Foglio n. particella n° 7;

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;

VISTO il Piano Territoriale Paesistico di cui al Decreto Ministeriale del 04 Luglio 2002, pubblicato sulla G.U.

serie generale n. 219 del 18.09.2002;

VISTO l'art. 6 comma 2º 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,

“”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. Detto 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 mq/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 mq/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 strutturamento, varranno 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

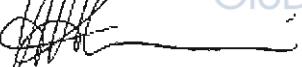


IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Enrico ADAMI



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

374

21/7/2003 175
€ 25,82 (lire 25.82)
24/7/2003


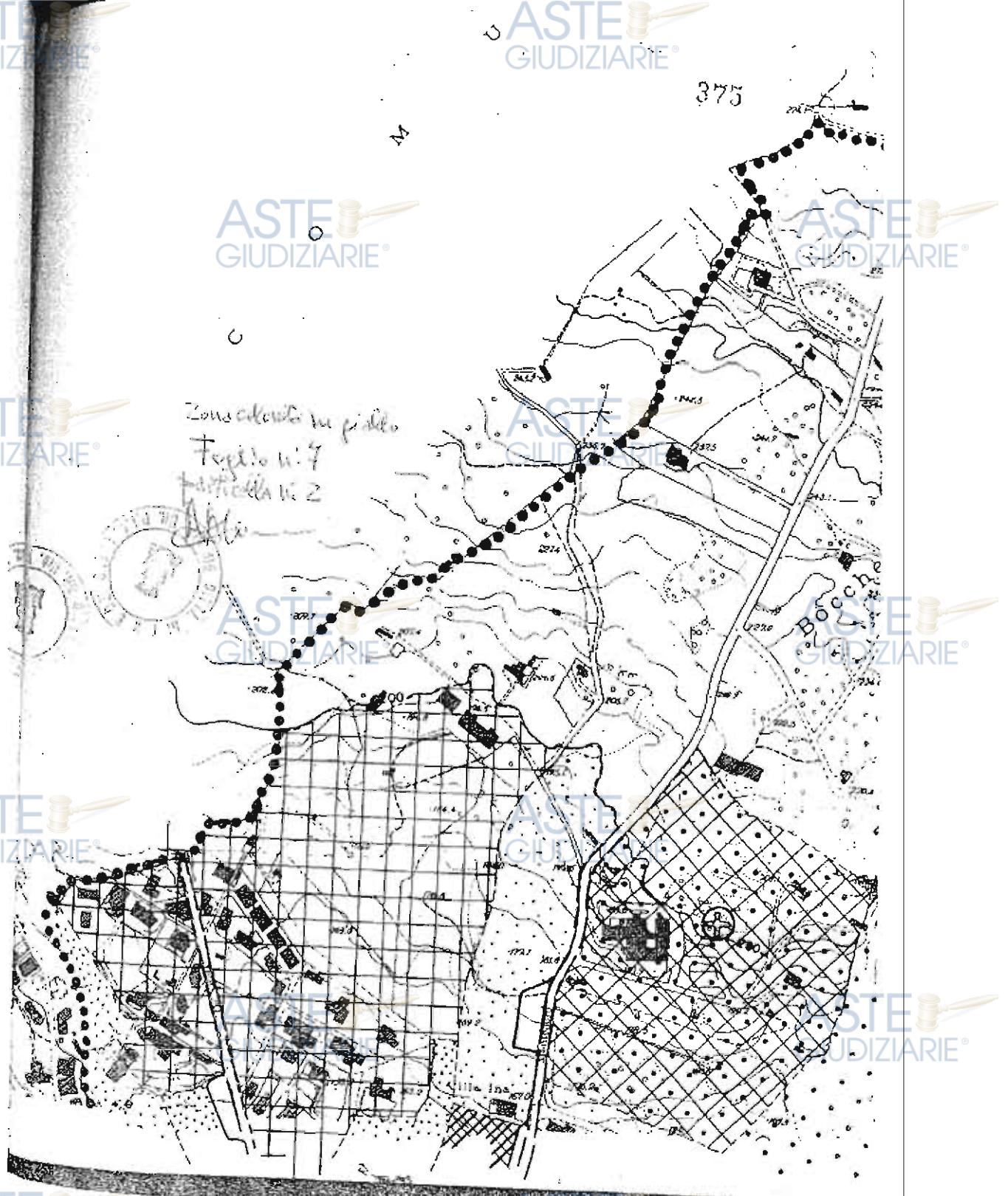
Dott. Ing. Gerardo Nasti
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it
P. IVA: 07677131216

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Zona edificabile in pianta
Foglio n. 7
Particella n. 2



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 55

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



IL DIRETTORE GENERALE

Arch. Roberto CECCHI

377

vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione;
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;
consentito l'espianto dei frutteti per la rinnovazione culturale.

2. Adeguamento edilizia rurale

Ulteriori 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.
b) 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 sottoselezionate 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
Arch. Roberto CECCHI

- 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 (delle Calabrie) e collegata ai 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 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 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'
Va
st
e
al
- Ar
in
I
zo
- Z.
La z
Urban

3. Di
g' v
esist
artic
E' vi
espira
con
La n
sicul
Fore
stret
da pa



DIRETTORE GENERALE
Arch. Roberto CECCHI

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-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 satura di Portici.

Area di limitata estensione sul confine dell'ambito di Castel Cicala 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 (R.U.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 esplantare 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.

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 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.

attrezzature pubbliche

egli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione ovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il ispetto 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 estinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree vranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica ispetto dei punti di vista panoramici, rispetto della geomorfologia del rreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova struzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al ntorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri. Sono consentite le ere di sistemazione delle aree e le infrastrutture primarie di rtinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli andards urbanistici di settore.

6. R

Negl poss eseg e art igien ampl abita cento una s edifici volum dei c della ecced Per nonch Legis compo Per : (R.U. compl appro prese parti paesi volun adegu

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 DIRETTORE GENERALE
Arch. Roberto CECCHI

381

6. Recupero Edilizio

Megli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazioni edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dattate 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 abitativa. 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 parametri 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 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.H.
3
ATA

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 centro. 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 assistito ambientale e destinate 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 Adde
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, dott.ssa 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 Adde

AGENZIA DELLE ENTRATE

**DICHIARAZIONE
DI SUCCESSIONE**

**ASTE
GIUDIZIARIE®**

NORDANO - I - TRIVENETO
N° 6

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ufficio NAPOLI

Lav. 2185

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

ESTREMO DELLA PRESENTAZIONE (inviare la casella che interessa)

NUMERO	6940	VOLUME	6624
<input type="checkbox"/> PRIMA DICHIARAZIONE	AUTORIZZAZIONE DI PRENDERE IN CONSIDERAZIONE L'ESEGUATO		
<input checked="" type="checkbox"/> DICHIARAZIONE MODIFICATIVA	N. 2000		
<input type="checkbox"/> DICHIARAZIONE INTEGRATIVA	27/05/01		
<input type="checkbox"/> DICHIARAZIONE INSTITUTIVA	12/06/01		
<input type="checkbox"/> DICHIARAZIONE ADIUNTIVA	2002		
data foglio SC.		6542	

DICHIARAZIONI PRECEDENTI

NUMERO	6674	VOLUME	13-20
NUMERO		VOLUME	
NUMERO		VOLUME	

DATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO

Città di apertura della successione: [REDACTED] **ASTE
GIUDIZIARIE®**

Città di morte: [REDACTED]

Geografia ITI: [REDACTED] Nome ITI: [REDACTED]

Comune o Stato where di nascita (1) **E REOLANO** Provv. (2) **NA**

Data di nascita: [REDACTED] Sesso (3) **M**

L'ultimo residenza: Comune (1) **TORRE DEL GRECO** Provv. (2) **NA**

Via e Piazza: **CUTA** N. Civico: **5**

Città Natale: Coniugata/a: Regime patrimoniale: Comitato Separazione:
 Prodotto deceduto per: Legge: Testamento:

Testamento per morto: pubblicato in:
 registrato a:

ASSE EREDITARIO

Sommi e certi reali	Aut. 26/05/01	669,05
versati	11/05/01	
Assegni, bonifici, versamenti e altri versamenti	data: 01/06/01	669,05
Altri versi	Totali:	669,05
	Prestazioni:	
	Totali beni venduti negli ultimi 6 mesi:	

5782

Per me è sufficiente la generalità del dichiarante

Le Sante domeniche
Feste astrovatiche
S. G. S.
La sentenza con cui sono venuti meno i diritti ereditari
AVVENTURA: che gli suoi parenti intendono riceverne gli interessi.

Qualità e indirizzo completo del dichiarante

Napoli

5782

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*

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.

QUALE SUCCESSIONE IN CERCA LEGATI

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

- 1 N. 2 CERTIFICATO DI MORTUO (del dunque causa e del figlio)
- 2 N. 2 SITUAZIONE DI FAMIGLIA INTEGRALE;
- 3 CERTIFICATI DATASTATI ABBIORCATI;
- 4 ISTANZA DI ANTISTUTTA
- 5 COPIA ISTANTANEA RITRIBUTO DELLE IMPOSTE VERSATE PRECEDENTEMENTE
- 6 COPIA ATTRASSETTO DI VERSAMENTO DELLA PRECEDENTE DICHIARAZIONE

7

8

9

10

Sono stati utilizzati i seguenti intercalari:



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 0101	Relazione di parentela NIPOTE	Cognome o Denominazione o Razionalità sociale (1)	Categoria
	Codice Fiscale		
	Nome (1) TORRE DEL GRECO	Comune o Stato estero di nascita (1) Prov. (2) NA Via o Piazza	Prov. (3) Data di nascita
	Residenza o Sede (4) comune (1) T. DEL GRECO	Prov. (2) NA VIA ROMA	Prov. (3) IN Città N. Civico 5
Progressivo 0102	Relazione di parentela NIPOTE	Cognome o Denominazione o Razionalità sociale (1)	Categoria
	Codice Fiscale		
	Nome (1) TORRE DEL GRECO	Comune o Stato estero di nascita (1) Prov. (2) NA Data di nascita	Prov. (3) Simea (4)
	Residenza o Sede (4) comune (1) T. DEL GRECO	Prov. (2) NA VIA ROMA	Prov. (3) N. Civico 5
Progressivo 0103	Relazione di parentela NIPOTE	Cognome o Denominazione o Razionalità sociale (1)	Categoria
	Codice Fiscale		
	Nome (1) TORRE DEL GRECO	Comune o Stato estero di nascita (1) Prov. (2) NA Data di nascita	Prov. (3) Simea (4)
	Residenza o Sede (4) comune (1) T. DEL GRECO	Prov. (2) NA VIA ROMA	Prov. (3) IN Città N. Civico 5
Progressivo 0104	Relazione di parentela NIPOTE	Cognome o Denominazione o Razionalità sociale (1)	Categoria
	Codice Fiscale		
	Nome (1) TORRE DEL GRECO	Comune o Stato estero di nascita (1) Prov. (2) NA Data di nascita	Prov. (3) Simea (4)
	Residenza o Sede (4) comune (1) T. DEL GRECO	Prov. (2) NA VIA ROMA	Prov. (3) N. Civico 5
Progressivo 0105	Relazione di parentela NIPOTE	Cognome o Denominazione o Razionalità sociale (1)	Categoria
	Codice Fiscale		
	Nome (1) TORRE DEL GRECO	Comune o Stato estero di nascita (1) Prov. (2) NA Data di nascita	Prov. (3) Simea (4)
	Residenza o Sede (4) comune (1) T. DEL GRECO	Prov. (2) NA VIA ROMA	Prov. (3) N. Civico 5
Progressivo 0106	Relazione di parentela NIPOTE	Cognome o Denominazione o Razionalità sociale (1)	Categoria
	Codice Fiscale		
	Nome (1) TORRE DEL GRECO	Comune o Stato estero di nascita (1) Prov. (2) NA Data di nascita	Prov. (3) Simea (4)
	Residenza o Sede (4) comune (1) T. DEL GRECO	Prov. (2) NA VIA ROMA	Prov. (3) N. Civico 5
Progressivo 0107	Relazione di parentela NIPOTE	Cognome o Denominazione o Razionalità sociale (1)	Categoria
	Codice Fiscale		
	Nome (1) TORRE DEL GRECO	Comune o Stato estero di nascita (1) Prov. (2) NA Data di nascita	Prov. (3) Simea (4)
	Residenza o Sede (4) comune (1) T. DEL GRECO	Prov. (2) NA VIA ROMA	Prov. (3) N. Civico 5

(1) Simea, altri trentanove.
 (2) Riga automaticheca.
 (3) M.P.
 (4) Per ogni relazione al testamento, indicare il cognome della persona titolare (art. 29 comma 1, lettera 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

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1 : IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Progressivo 0164	Cognome (1) TORRE DEL BRÉBO						Foto (2)	Codice catastale	Partita (3)
	Catena	pecunie	Proprietà	Numeri	Edificazione	Ubicazione		NA	L259
	F	V	A14 04			VIA PUNTA S.			
Zona Censuaria	Categoria	Città	Ripartizione	M. quadrati	M. cubi (4)	Vari	Rendita	Quota di partecip.	
-	A14	4				3,5	177,15€	100%	
Diritto (5)	PIENA PROPRIETÀ						Codice diritto	Value	177,15€,68 €
Osservazioni:									

Progressivo 0165	Cognome (1) TORRE DEL BRÉBO						Foto (2)	Codice catastale	Partita (3)
	Catena	pecunie	Proprietà	Numeri	Edificazione	Ubicazione		NA	L259
	F	V	A14 02			VIA PUNTA S.			
Zona Censuaria	Categoria	Città	Ripartizione	M. quadrati	M. cubi (4)	Vari	Rendita	Quota di partecip.	
-	A14	4				3,5	177,15€	100%	
Diritto (5)	PIENA PROPRIETÀ						Codice diritto	Value	177,15€,68 €
Osservazioni:									

Progressivo 0166	Cognome (1) TORRE DEL BRÉBO						Foto (2)	Codice catastale	Partita (3)
	Catena	pecunie	Proprietà	Numeri	Edificazione	Ubicazione		NA	L259
	F	V	A14 03			VIA PUNTA S.			
Zona Censuaria	Categoria	Città	Ripartizione	M. quadrati	M. cubi (4)	Vari	Rendita	Quota di partecip.	
-	A14	4				3,5	177,15€	100%	
Diritto (5)	PIENA PROPRIETÀ						Codice diritto	Value	177,15€,68 €
Osservazioni:									

Progressivo 0167	Cognome (1) TORRE DEL BRÉBO						Foto (2)	Codice catastale	Partita (3)
	Catena	pecunie	Proprietà	Numeri	Edificazione	Ubicazione		NA	L259
	F	V	A14 04			VIA PUNTA S.			
Zona Censuaria	Categoria	Città	Ripartizione	M. quadrati	M. cubi (4)	Vari	Rendita	Quota di partecip.	
-	A14	4				4,5	177,15€	100%	
Diritto (5)	PIENA PROPRIETÀ						Codice diritto	Value	177,15€,68 €
Osservazioni:									

Il servizio informatico è fornito esclusivamente per uso privato e non commerciale.
È vietata la riproduzione dell'elenco catastale.
È vietata la diffusione di questo elenco catastale all'interno di imprese di pubblica o privata rilevanza, di cui si tratta la pubblicazione o vendita.

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

4

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1 : IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Progressivo	Città/Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
0115	SCORPIA DEL BOSCO	NA	L259	

Cognome: **F.** Cognome: **M.** Nome: **FRANCESCO** Suburbano: **VIA POMERIA** Indirizzone: **2° PIANO**

Zona Censuaria: **-** Capopista: **A12** Classe: **5** Superficie etari: **0,05** M. quadrati: **45** Valsi: **45** Rendita: **100%** Quota di possesso: **100%**

Diretta (4): **SCORPIA' PIENA** Codice diritti: **Scorsa** Valore: **43.663,15 €**

Osservazioni:

Progressivo	Città/Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
0116	SCORPIA DEL BOSCO	NA	L259	

Cognome: **F.** Cognome: **M.** Nome: **FRANCESCO** Suburbano: **VIA POMERIA** Indirizzone: **2° PIANO**

Zona Censuaria: **-** Capopista: **A12** Classe: **5** Superficie etari: **0,05** M. quadrati: **45** Valsi: **45** Rendita: **100%** Quota di possesso: **100%**

Diretta (4): **PIENA PROPRIETÀ** Codice diritti: **Scorsa** Valore: **43.663,15 €**

Osservazioni:

Progressivo	Città/Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
0117	SCORPIA DEL BOSCO	NA	L259	

Cognome: **F.** Cognome: **M.** Nome: **FRANCESCO** Suburbano: **VIA POMERIA** Indirizzone: **2° PIANO**

Zona Censuaria: **-** Capopista: **A12** Classe: **5** Superficie etari: **0,05** M. quadrati: **45** Valsi: **45** Rendita: **100%** Quota di possesso: **100%**

Diretta (4): **PIENA PROPRIETÀ** Codice diritti: **Scorsa** Valore: **43.663,15 €**

Osservazioni:

Progressivo	Città/Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
0118	SCORPIA DEL BOSCO	NA	L259	

Cognome: **F.** Cognome: **M.** Nome: **FRANCESCO** Suburbano: **VIA POMERIA** Indirizzone: **2° PIANO**

Zona Censuaria: **-** Capopista: **A12** Classe: **5** Superficie etari: **0,05** M. quadrati: **45** Valsi: **45** Rendita: **100%** Quota di possesso: **100%**

Diretta (4): **PIENA PROPRIETÀ** Codice diritti: **Scorsa** Valore: **43.663,15 €**

Osservazioni:

IL SUBIRIZZATO N.2 E N.3 SONO STATI ACCRESCIUTI CON

LA RISALITA N.13.551 AL PONTE DELL'08/01/2007. PROT. N.24465

E' STATO INCONTRATO UN PROBLEMA DI GESTIONE INGIUSTIZIALE.

Progressivo	Città/Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)
0119	SCORPIA DEL BOSCO	NA	L259	

Cognome: **F.** Cognome: **M.** Nome: **FRANCESCO** Suburbano: **VIA POMERIA** Indirizzone: **2° PIANO**

Zona Censuaria: **-** Capopista: **A12** Classe: **5** Superficie etari: **0,05** M. quadrati: **45** Valsi: **45** Rendita: **100%** Quota di possesso: **100%**

Diretta (4): **PIENA PROPRIETÀ** Codice diritti: **Scorsa** Valore: **43.663,15 €**

Osservazioni:

IL SUBIRIZZATO N.2 E N.3 SONO STATI ACCRESCIUTI CON

LA RISALITA N.13.551 AL PONTE DELL'08/01/2007. PROT. N.24465

E' STATO INCONTRATO UN PROBLEMA DI GESTIONE INGIUSTIZIALE.

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

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

Progressivo	Quota di possesso	Descrizione	Valore
Codice esigibile	Fattita IVA		
Agenzia/azione sul capitale			
Progressivo	Quota di possesso	Descrizione	Valore
Codice esigibile	Fattita IVA		
Agenzia/azione sul capitale			

B3: AZIENDE

Progressivo	Quota di possesso	Descrizione	Valore
Codice esigibile	Fattita IVA		
Agenzia/azione sul capitale			
Progressivo	Quota III possesso	Descrizione	Valore
Codice esigibile	Fattita IVA		
Agenzia/azione sul capitale			



1

B4: ALTRI BENI

Dott. Ing. Gerardo Nasti

*Dott. Ing. Geraldo Nasuti
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli*

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

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

P. IVA: 07677131215



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

*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*

QUADRO C
DONAZIONI E LIBERALITA' ANCORA CHE' PRESUNTE EFFETTUATE
DAL DEFUNTO AGLI EREDI E LEGATARI

*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*

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



QUADRO D - PASSIVITÀ

Progressivo	Descrizione								
	<p>Documenti allegati</p>  <p>Codice Valore</p> <p>RISERVATO ALL'UFFICIO</p> <table border="1"> <tr> <td>Osservazioni</td> <td>Datini dedotti</td> </tr> </table> <p>Postino</p> <p>Declarazione:</p> <p>Documenti allegati</p> <p>Codice Valore</p> <p>RISERVATO ALL'UFFICIO</p> <table border="1"> <tr> <td>Osservazioni</td> <td>Datini dedotti</td> </tr> </table> <p>Progressivo</p> <p>Descrizione</p> <p>Documenti allegati</p> <p>Codice Valore</p> <p>RISERVATO ALL'UFFICIO</p> <table border="1"> <tr> <td>Osservazioni</td> <td>Datini dedotti</td> </tr> </table> <p>Progressivo</p> <p>Descrizione</p> <p>Documenti allegati</p> <p>Codice Valore</p> <p>RISERVATO ALL'UFFICIO</p> <table border="1"> <tr> <td>Osservazioni</td> <td>Datini dedotti</td> </tr> </table>	Osservazioni	Datini dedotti						
Osservazioni	Datini dedotti								
Osservazioni	Datini dedotti								
Osservazioni	Datini dedotti								
Osservazioni	Datini dedotti								

*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 partecipazione in società:

Altri beni:

Totale:

Prestava credito:

Attivo netto:

Città, paesi e mobilia (prezzi e inventariati):

Beni trattati negli ultimi 8 mesi di vita:

Attivo minoreggio 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®

di

residente in
decedutore in

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®
Pagina 75

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



Direzione Provinciale II di Napoli

COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

NAPOLI, 21 GENNAIO 2025



C100365547



Disponibile IVA - non IVA

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

ESTREMO DELLA PRESENTAZIONE (scrivere in casella che interessa)

NUMERO 1674 VOLUME 4320

17/06/2001

PARTE INFORMATIVA ALL'UFFICIO

1 DICHIARAZIONE
2 DICHIARAZIONE MODIFICATIVA
3 DICHIARAZIONE INTEGRATIVA
4 DICHIARAZIONE RISERVATIVA
5 DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA

DICHIARAZIONI PRECEDENTI

NUMERO
PRIMO
NUMERO

VOLUME
VOLUME
VOLUME

DATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO

Città di apertura della successione [REDACTED]

Città di morte [REDACTED]

Cognome (I) [REDACTED] Nome (P) [REDACTED]

Città o luogo di nascita (I) ERGOLANO Provincia [REDACTED]

Città di residenza [REDACTED] Provincia [REDACTED]

Seduta funebre: Città (I) TORRE DEL GRANDE Provincia [REDACTED]

Mia o Piazza [REDACTED] N. Civico [REDACTED]

Cognome [REDACTED] Cognome [REDACTED] Regime patrimoniale [REDACTED] Convenzione di Sociazione [REDACTED] Università [REDACTED] Ditta [REDACTED]

Vivente (famiglia per) [REDACTED] Testamento [REDACTED] Ditta [REDACTED]

Deputato (famiglia per) [REDACTED] Ditta [REDACTED]

regolamento

ASSE EREDITARIO

Montante in testa conto, sommatoria [REDACTED] 861.850.000,-

Montante, scatti, ripartizione e quota familiare [REDACTED]

Atto legale [REDACTED] Titolo [REDACTED] Montante [REDACTED] 861.850.000,-

Passione [REDACTED]

Tasse, tasse erariali negli altri titoli [REDACTED]

Elenco VAI Città n° 5
Città e indirizzo corretto del dichiarante
Torre del Greco (Salerno)

Firma con scatto e generazione del documento

Nota: non è consentito di pubblicare questo documento su Internet.
AVVERTENZA: Un'ora dopo la pubblicazione non possono più essere utilizzate gli inserimenti.

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.

The screenshot shows a software interface for creating a genealogical tree. On the left, there's a sidebar with a tree icon and the word 'NIPOTE'. Below it is a list of names: 'S. S.', 'S. S.', 'S. S.', 'S. S.', 'S. S.', 'S. S.'. To the right of the sidebar is a large black rectangular area that appears to be a placeholder or a redacted section of the tree diagram. At the bottom of this area, there's some very small, illegible text. The background of the entire page features a watermark of a building and the 'ASTE GIUDIZIARIE' logo repeated several times.

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIAZAZIONE DI SUCCESSIONE

1) 2 Certificati di Noste; (del Dente con il cognome (Ciglio)

2 3^a 2 Dicitazione di Famiglia Integrale;

3 Dichiarazione costitutiva Atto di Notariato;

4 Certificati Catastali;

5 Attestato di avvenuto versamento;

6 Dichiarazione dei titoli per la prima Causa

7 Prospetto Atti Giudiziari e imposte

8

9

10

Sono stati utilizzati i seguenti intercalari:

n.

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	Città	Categoria
0.011	Nipote	[REDACTED]	[REDACTED]
	Città di Residenza o Sede (o Comune) (1)	TORRE DEL GRECO	Borsa
	Via (2)	VIA DELLA PIAZZA	N. Città
	Città di Nascita (o Comune) (1)	TORRE DEL GRECO	Comune
	Via (2)	VIA DELLA PIAZZA	N. Comune
0.012	Nipote	[REDACTED]	[REDACTED]
	Città di Residenza o Sede (o Comune) (1)	TORRE DEL GRECO	Borsa
	Via (2)	VIA DELLA PIAZZA	N. Città
	Città di Nascita (o Comune) (1)	TORRE DEL GRECO	Comune
	Via (2)	VIA DELLA PIAZZA	N. Comune
0.013	Nipote	[REDACTED]	[REDACTED]
	Città di Residenza o Sede (o Comune) (1)	TORRE DEL GRECO	Borsa
	Via (2)	VIA DELLA PIAZZA	N. Città
	Città di Nascita (o Comune) (1)	TORRE DEL GRECO	Comune
	Via (2)	VIA DELLA PIAZZA	N. Comune
0.014	Nipote	[REDACTED]	[REDACTED]
	Città di Residenza o Sede (o Comune) (1)	TORRE DEL GRECO	Borsa
	Via (2)	VIA DELLA PIAZZA	N. Città
	Città di Nascita (o Comune) (1)	TORRE DEL GRECO	Comune
	Via (2)	VIA DELLA PIAZZA	N. Comune
0.015	Nipote	[REDACTED]	[REDACTED]
	Città di Residenza o Sede (o Comune) (1)	TORRE DEL GRECO	Borsa
	Via (2)	VIA DELLA PIAZZA	N. Città
	Città di Nascita (o Comune) (1)	TORRE DEL GRECO	Comune
	Via (2)	VIA DELLA PIAZZA	N. Comune
0.016	Nipote	[REDACTED]	[REDACTED]
	Città di Residenza o Sede (o Comune) (1)	TORRE DEL GRECO	Borsa
	Via (2)	VIA DELLA PIAZZA	N. Città
	Città di Nascita (o Comune) (1)	TORRE DEL GRECO	Comune
	Via (2)	VIA DELLA PIAZZA	N. Comune
0.017	Nipote	[REDACTED]	[REDACTED]
	Città di Residenza o Sede (o Comune) (1)	TORRE DEL GRECO	Borsa
	Via (2)	VIA DELLA PIAZZA	N. Città
	Città di Nascita (o Comune) (1)	TORRE DEL GRECO	Comune
	Via (2)	VIA DELLA PIAZZA	N. Comune

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 0101	Comune (1) TORRE DEL GRECO						Prez. (2) BA	Codice catastale 1259	Partita (3)
	Catello	Sezione	Foglio	Numero	Subfoglio	Ubicazione			
	2	U	7	1120	01	Via Cumu ex Via Tirone n°16 Piano 2			
	Zona Comunale	Categoria	Classe	Superficie effett.	M. quadrati	M. quadrati (4)	Vari	Rentita	Quota di possesso
	-	A/4	4			2,5	343.000	100	
	Diritto (5)	Piena Proprietà				Codice diritto	Value	34.300.000*	
	Osservazioni:								

Progressivo 0102	Comune (1) TORRE DEL GRECO						Prez. (2) BA	Codice catastale 1259	Partita (3)
	Catello	Sezione	Foglio	Numero	Subfoglio	Ubicazione			
	2	U	7	1120	02	Via Cumu ex Via Tirone n°16 Piano 2			
	Zona Comunale	Categoria	Classe	Superficie effett.	M. quadrati	M. quadrati (4)	Vari	Rentita	Quota di possesso
	-	A/4	4			2,5	343.000	100	
	Diritto (5)	Piena Proprietà				Codice diritto	Value	34.300.000*	
	Osservazioni:								

Progressivo 0103	Comune (1) TORRE DEL GRECO						Prez. (2) BA	Codice catastale 1259	Partita (3)
	Catello	Sezione	Foglio	Numero	Subfoglio	Ubicazione			
	2	U	7	1120	03	Via Cumu ex Via Tirone n°16 Piano 2			
	Zona Comunale	Categoria	Classe	Superficie effett.	M. quadrati	M. quadrati (4)	Vari	Rentita	Quota di possesso
	-	A/4	4			2,5	343.000	100	
	Diritto (5)	Piena Proprietà				Codice diritto	Value	34.300.000*	
	Osservazioni:								

Progressivo 0104	Comune (1) TORRE DEL GRECO						Prez. (2) BA	Codice catastale 1259	Partita (3)
	Catello	Sezione	Foglio	Numero	Subfoglio	Ubicazione			
	2	U	7	1120	04	Via Cumu ex Via Tirone n°16 Piano 1*			
	Zona Comunale	Categoria	Classe	Superficie effett.	M. quadrati	M. quadrati (4)	Vari	Rentita	Quota di possesso
	-	A/4	4			4,5	922.500	100	
	Diritto (5)	Piena Proprietà				Codice diritto	Value	92.250.000*	
	Osservazioni:								

Stampa esclusivamente per uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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



ASTE
GIUDIZIARIE

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATA RELATING TO THE MOBILE

Progressivo 0015	Comune IT TORRE DEL GRECO	Prez. (2) EA	Concessione 1.259	Perito (2)
Cittadino F	Nazione: Regno Cognome: Sambonato Nome: 1180-05 Città: Via Cumia n° 5 ex Via Tirone Piano 1 ^o	M. esatti M. valori (€) Vini Bottiglie Quanto pagato		
Zona Comunale: Cittadella Città Residenza: residenza	M. esatti M. valori (€) Vini Bottiglie Quanto pagato	4,5 92.500	1000	
Carattere: Piena Proprietà	Carattere orario Valore	9.250.000		
Disavvertita.				



Proprietario		Comune (I)						Piano di		Cattivo condizone		Percile (%)	
Scllo 6		TORRE DEL GHEDO						N.		I.259		-	
Capann.	Eccellenza	Puglie	Numeros	Riflettore	Sistema					Via	Mirano	Pianb	
2	II	7	11201	06	71					100		Quota di possesso	
Zona Consumo	Categoria	Distretto	Esecutore: null		M. Ispettori	M. sub. (I)	Scad.	Penitenti		4,5	0,32.500	100%	
-	A/2	7											
Immatr.		Cattivo diritti						Valore		92.250.000€			
Piena Proprietà													
Cattivo diritti													



GIUDIZIARIE						Prov. di NA	Ufficio estero	GIUDIA
Capitale 107 TERRA TIT. GRECO								
Orto	Sedile	Foglio	Natura	Subalterno	Unitazione	Via Cava n° 6 ex Via Tiziano Pino		
T	U	7	112D	07		M. spazio	M. cubico	Diametri di pressione
Zona Comunale	Categoria	Divisa		Superficie eterna		Centri	mm	
-	-	-		-		4,5	922.500	100%
						Ufficio Estero	Volum.	
							92.250.000	
Piena Proprietà								
Quattro anni								



11) Recette d'investissement
du régime économique
et financier du Québec

*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

RADI RELATIVI ALL'IMMOBILE


ASTE
GIUDIZIARIE®

Proprietà	Comune (C)						Prezzo (P)	Costo imposta		Perito (B)
	Cittadino	Società	Foglio	Numerico	Subentro	Utenzione				
Zona Cittadina	Centro	Residenziale	Commerciale	Residenziale urbano	Anagrafici	IR-CAFE (R)	Voto	Disponibilità	Quanto di prezzo	
Domicilio							Costo imposta	Voto		
DIRETTORE										
SOCIETÀ										

Dott. Ing. Gerardo Nasti

*Don. Ing. Gerardo Nash
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli*

*Via Aurumio 11gher, 1 - 80128 Napoli
Tel/fax: 0810765215; cell: 3289733605*

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

P. IVA: 07677131216

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

Pagamento	Quota di partecipazione	Descrizione	
Codice impianto	Partita IVA		Vedere
Aggravazione sul prezzo			
Paga iniziale	Quota di partecipazione	Descrizione	
Codice impianto	Partita IVA		Vedere
Aggravazione sul prezzo			
Paga finale	Quota di partecipazione	Descrizione	
Codice impianto	Partita IVA		Vedere
Aggravazione sul prezzo			

**ASTE
GIUDIZIARIE®****ASTE
GIUDIZIARIE®****B3 : AZIENDE**

Pagamento	Quota di partecipazione	Descrizione	
Codice impianto	Partita IVA		Vedere
Aggravazione sul prezzo			
Paga iniziale	Quota di partecipazione	Descrizione	
Codice impianto	Partita IVA		Vedere
Aggravazione sul prezzo			
Paga finale	Quota di partecipazione	Descrizione	
Codice impianto	Partita IVA		Vedere
Aggravazione sul prezzo			

**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

B4: ALTRI BENI

Progressivo	Codice	Denominazione
1	100	Imbarco Irpef Reditti 1994, Dir. delle Entrate n. 222 Cod. Identificativo n° 101U-1504221968, f.s., Imp. 55.000+16000=71.000 Interessati naturali.
Progressivo	Codice	Valore Importo

Progressivo	Codice	Valore Importo
1		
Progressivo	Codice	Valore Importo

Progressivo	Codice	Valore Importo
1		
Progressivo	Codice	Valore Importo

Progressivo	Codice	Valore Importo
1		
Progressivo	Codice	Valore Importo

Progressivo	Codice	Valore Importo
1		
Progressivo	Codice	Valore Importo

Progressivo	Codice	Valore Importo
1		
Progressivo	Codice	Valore Importo

Progressivo	Codice	Valore Importo
1		
Progressivo	Codice	Valore Importo

Progressivo	Codice	Valore Importo
1		
Progressivo	Codice	Valore Importo

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 ONEROVO NEGLI ULTIMI SEI MESI DI VITA
DEL DEFUNTO ED EVENTUALI DETRAZIONI**

PROGRESSIVO	DESCRIZIONE DEI BENI E ESTREMI DEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO	VALORI
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		
101		
102		
103		
104		
105		
106		
107		
108		
109		
110		
111		
112		
113		
114		
115		
116		
117		
118		
119		
120		
121		
122		
123		
124		
125		
126		
127		
128		
129		
130		
131		
132		
133		
134		
135		
136		
137		
138		
139		
140		
141		
142		
143		
144		
145		
146		
147		
148		
149		
150		
151		
152		
153		
154		
155		
156		
157		
158		
159		
160		
161		
162		
163		
164		
165		
166		
167		
168		
169		
170		
171		
172		
173		
174		
175		
176		
177		
178		
179		
180		
181		
182		
183		
184		
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		



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

PROGRESSIVO	DESCRIZIONE DEI BENI, INDICAZIONE DEI BENEFICIARI E DEGLI ESTREMI DEGLI ATTI DI LIBERALITÀ	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



QUADRO D - PASSIVITÀ

Proprietario	Descrizione
Documenti allegati	
Città	
RESERVATO ALL'UFFICIO	
Osservazioni	Dati documenti
Dati documenti	
Documenti allegati	
Città	
RESERVATO ALL'UFFICIO	
Osservazioni	Dati documenti
Dati documenti	
Documenti allegati	
Città	
RESERVATO ALL'UFFICIO	
Osservazioni	Dati documenti
Dati documenti	



PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

Immobili

Aziende

Quote di compartecipazioni in società

Altri beni

Totale

Prestività deducibili

Attivo netto

Denaro, gioielli e mobilia (presunti o inventariali)

Beni trasferiti negli ultimi 6 mesi di vita

Attivo ereditario imponibile

Dotazioni

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



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



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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



C100365548



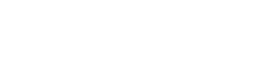
ASTE
GIUDIZIARIE®

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®

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



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



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.la 1120, sub. 3**, cat. A/4, cl. 4, cons. 3,5 vani, sup. cat. 74 m² (72 m² escluse aree scoperte), rendita Euro 177,14, indirizzo VIA TIRONI, p. T;
- **elaborato planimetrico p.la 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 m²) 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 sopracitati.

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: gerardonasti7@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

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

Data: 04/03/2025 Ora: 7:40:14
Vulnera n.: T68832 Pag: 1

Dati della richiesta
Catasto Fabbriano

Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259)
Provincia di NAPOLI
Foglio: 7 Particella: 1120 Sub: 3

INTESTATO

[REDAZIONE INFORMATIZZATA]

(1) Proprietà I/T - Registro beni privati

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Seduta Ufficio	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Claue	Consistenza	Superficie Censitale	Rendita
1		7	1120	3			A/4	4	3,5 vani	€uro 177,14 L. 143.000	Variazione del 09/11/2015 - Intervento in visura dei dati di superficie
	Dominio		VIA TIRONE Parte T								

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Seduta Ufficio	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Claue	Consistenza	Superficie Censitale	Rendita
1		7	1120	3			A/4	4	3,5 vani	€uro 177,14 L. 143.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tributario
	Dominio		VIA TIRONE Parte T								

Mappati Terreni Censitati
Cofir Comune L259 - Foglio 7 - Particella 1120

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Napoli - Teritorio
Servizi Cittadini

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

Data: 04/03/2025 Ora: 7:40:44
Vulnera n.: T68832 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dell'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Seduta Ufficio	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Claue	Consistenza	Superficie Censitale	Rendita
1		7	1120	3			A/4	4	3,5 vani	€uro 6,58 L. 1.120	Impianto meccanografico del 30/06/1987
	Dominio		VIA TIRONE Parte T								

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

Situazione degli intestati dal 28/11/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà I/T - Registro beni privati

DATI DERIVANTI DA: Atto del 28/11/2003 Polizza effettiva DI ADDAIA MARIA MERCEDES Sede NAPOLI (NA) Registrazione: Volume 4424 n. 4940 registrato in data 05/03/2002 - DIRETTORE: TIRONE, GIOVANNI. Dismissione n. 27748 0/1000. Report P5 di NAPOLI 2 in atti del 13/12/2001

Situazione degli intestati dal 30/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 141/1986 - Esso al 26/12/2003 (2) Proprietà 140/1986 - Esso al 26/12/2003 (3) Proprietà 145/1986 - Esso al 26/12/2003 (4) Proprietà 147/1986 - Esso al 26/12/2003 (5) Proprietà 145/1986 - Esso al 26/12/2003 (6) Proprietà 145/1986 - Esso al 26/12/2003 (7) Proprietà 145/1986 - Esso al 26/12/2003

DATI DERIVANTI DA: DENUNCIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/12/2000 - US Sede NAPOLI (NA) Registrazione: Volume 4424 n. 4940 registrato in data 05/03/2002 - SUCCESIONE VILKIN n. H3241 1/2002 - Tributo: 481465 in atti del 06/04/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1809/1000 - Esso al 16/12/2000

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato su Agenzia Tributaria

** Si intende esclusa le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte perenni ed accessori, comunicanti o non comunicanti".

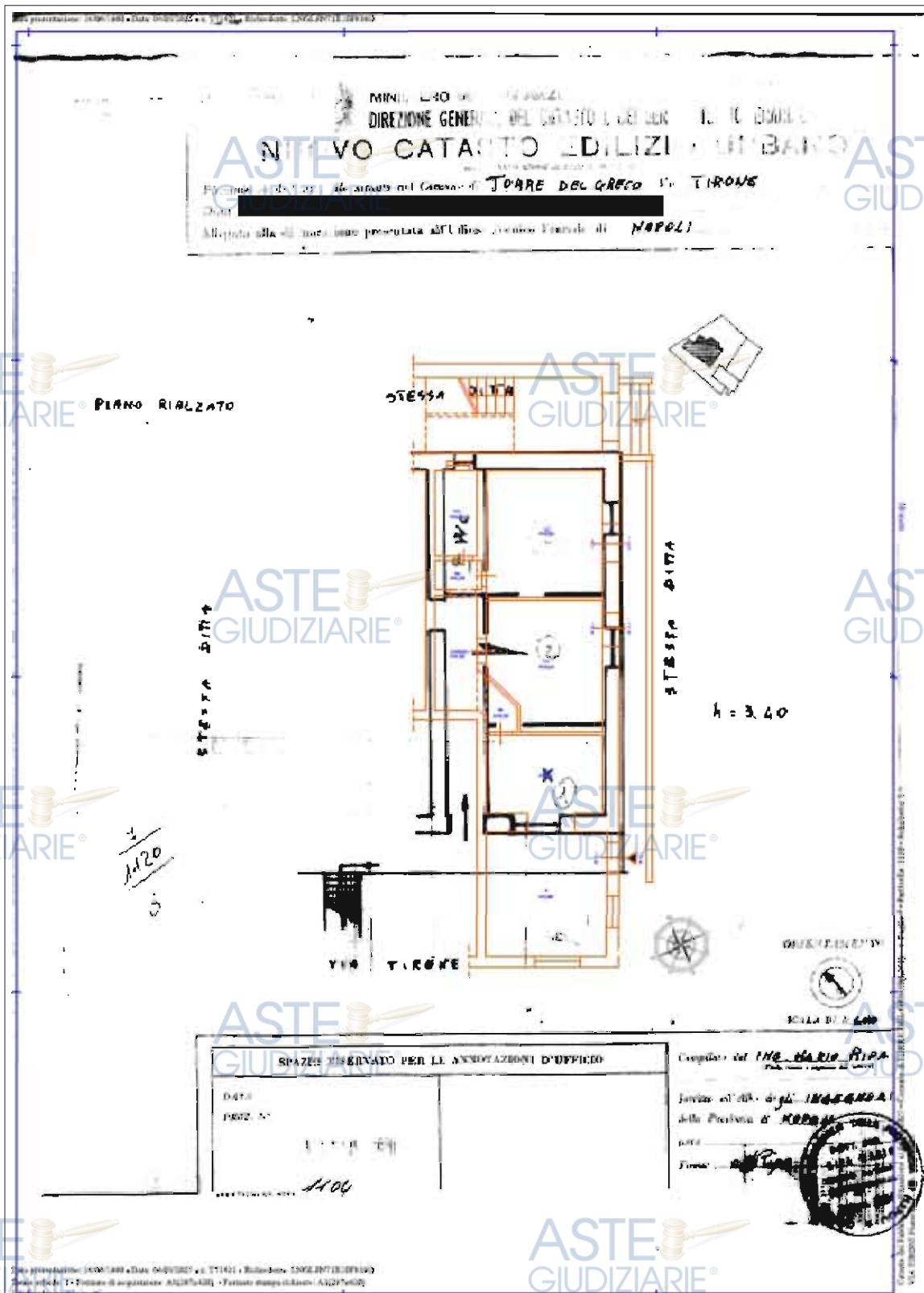
*** Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2015

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

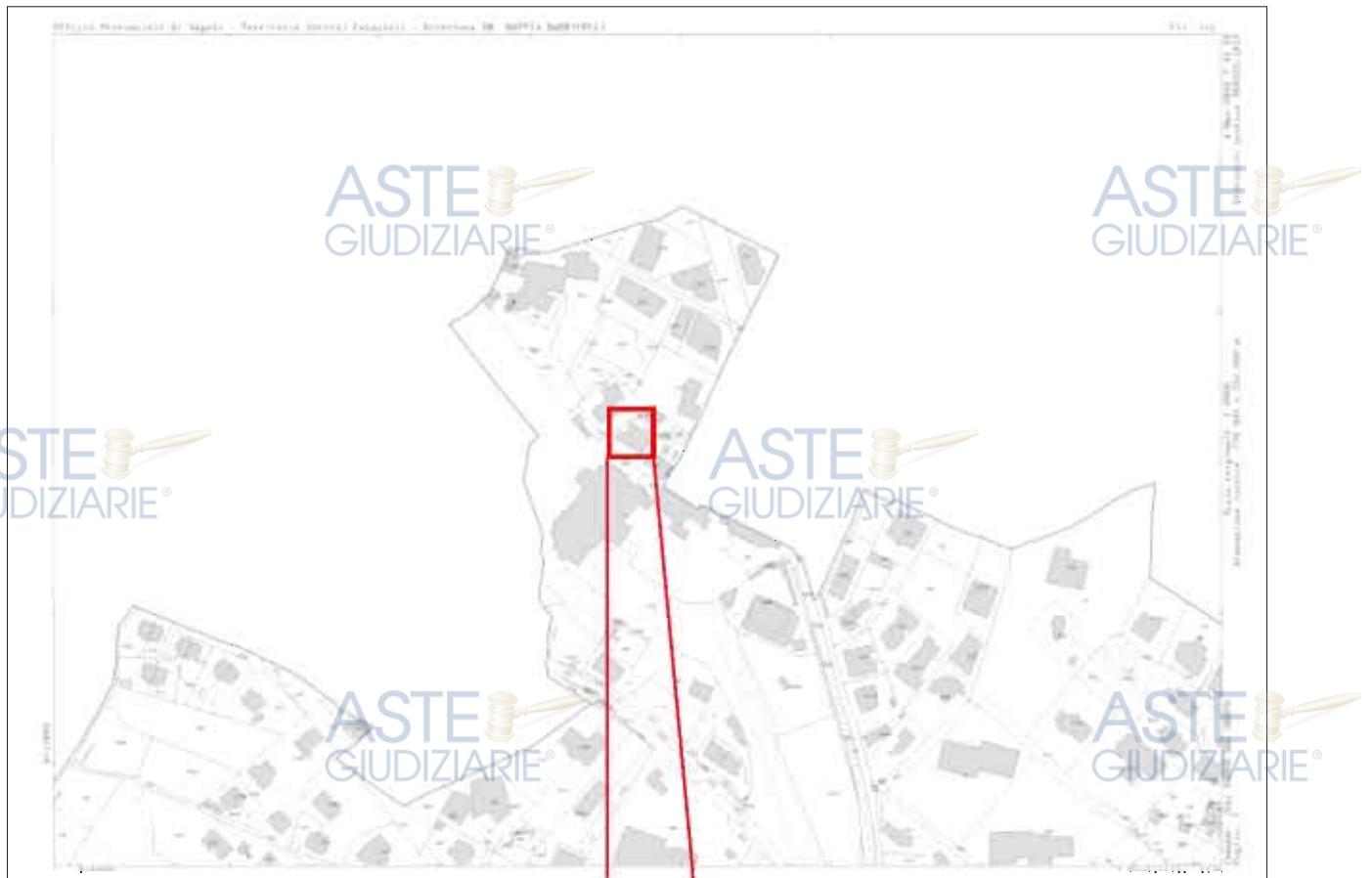


*Dott. Ing. Gerardo Nasti
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it
P. IVA: 07677131216*

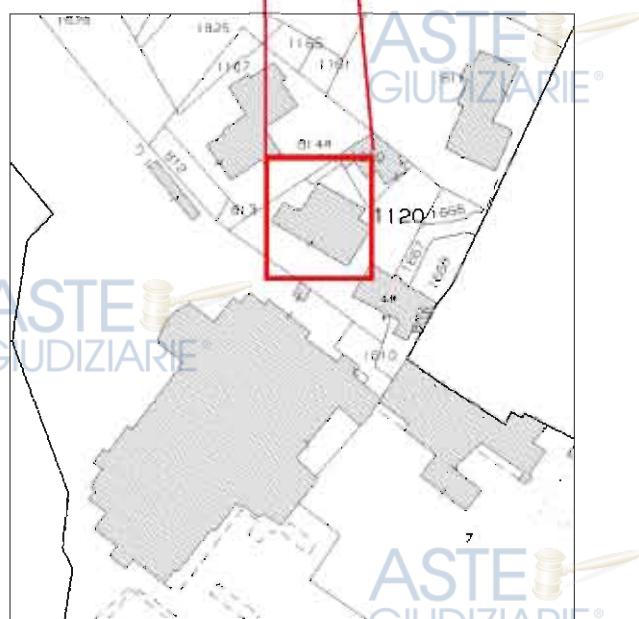
SOVRAPPOSIZIONE PLANIMETRIA CATASTALE – RILIEVO STATO DI FATTO



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

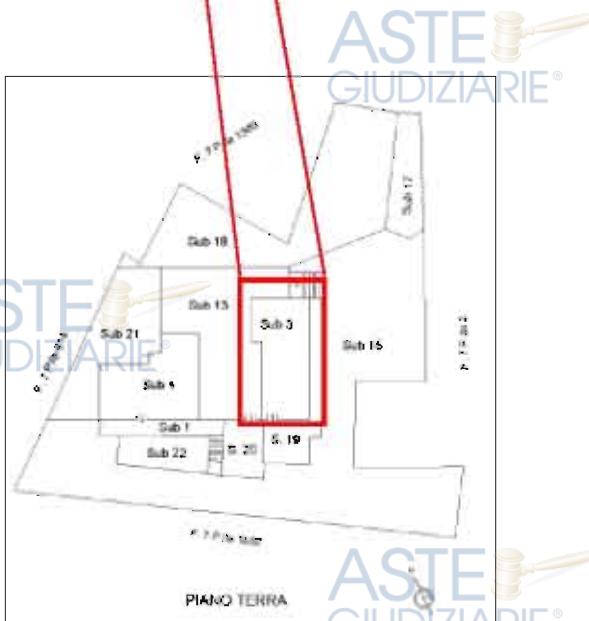
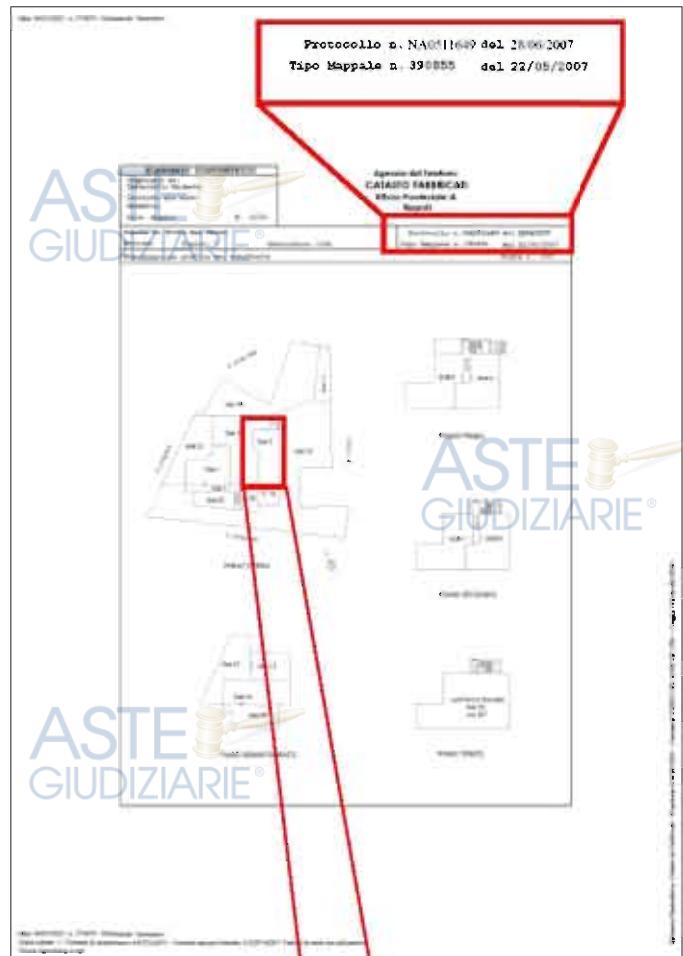


Inquadramento p.la 1120



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.r.i

[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 stagiato 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, rac. 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* sopracitato.

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 millenovacentonovantotto
alle ore 11 e minuti 00
nel Comune di TORRE DEL GRECO (NA)

si sono uniti in matrimonio

SPOSO	SPOSA
[REDACTED]	[REDACTED]
nato a TORRE DEL GRECO (NA)	nata a TORRE DEL GRECO (NA)

Atto n. 2134 p.II/A anno 1973
Residente a TORRE DEL GRECO (NA)

Atto n. 1831 p.II/A anno 1973
Residente a TORRE DEL GRECO (NA)

ANNOTAZIONI

Nessuna

Rilasciato con modalità: Esente

Esenzione dei diritti ai sensi dell' art. 7, comma 5, L.R. 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. 40, comma 2, DPR 445/2000. Il presente certificato non può essere predotto 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.lia 1120, sub. 3**, cat. A/4, cl. 4, cons. 3,5 vani, sup. cat. 74 m² (72 m² 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 estrinsecche 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

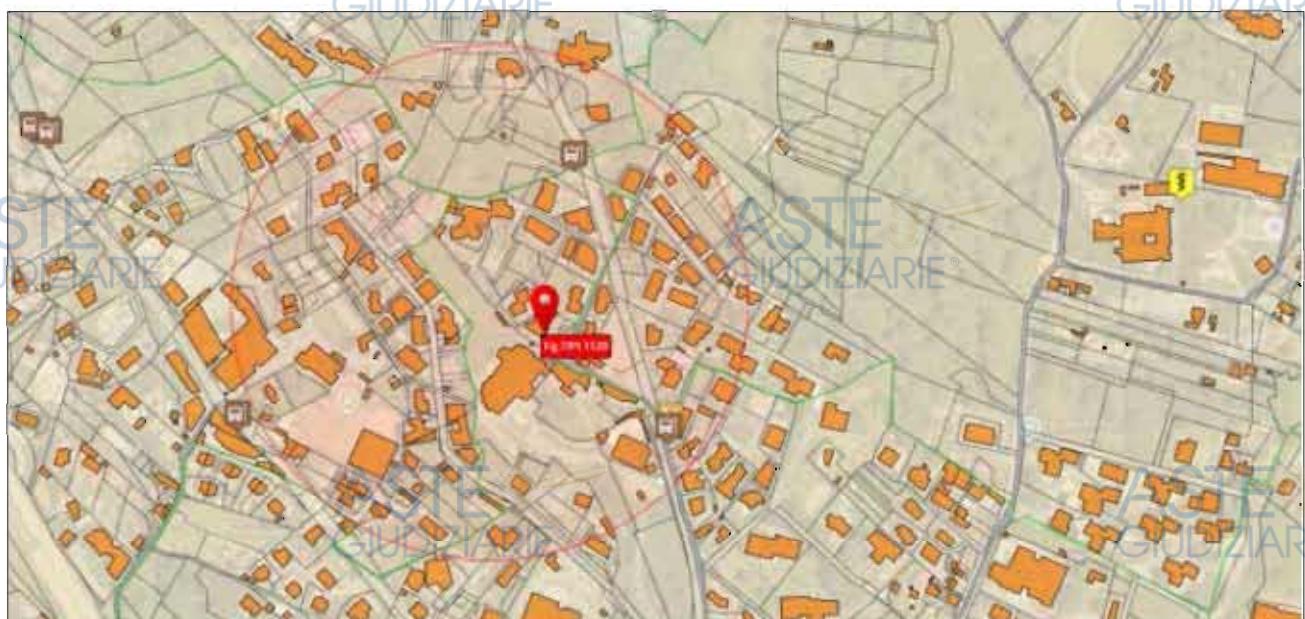
P. IVA: 07677131216

➤ 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.



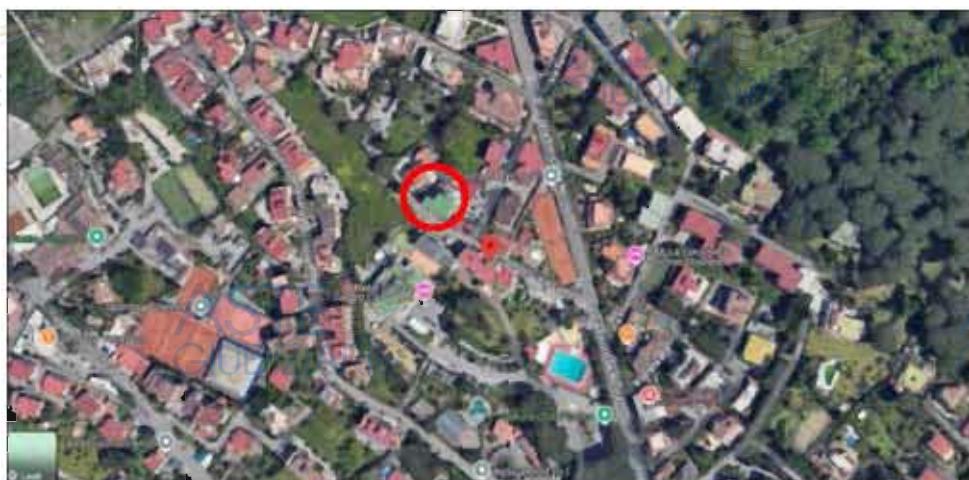
Esito ricerca punti di interesse nelle vicinanze (850 m) di VIA CUMA N. 5



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



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.la 1120



Inquadramento urbanistico fabbricato fg. 7/p.la 1120



Inquadramento urbanistico 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

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 cespote pignorato è un'abitazione di tipo popolare (categoria catastale A/4) di circa 71,00 m² (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

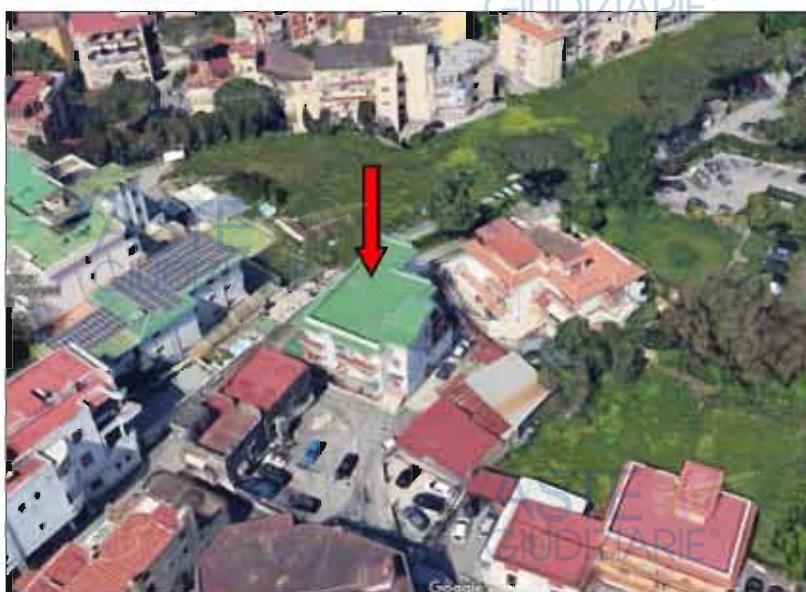


Via Cuma: particolari della precedente toponomastica (ex Via Tirone)

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.la 1120



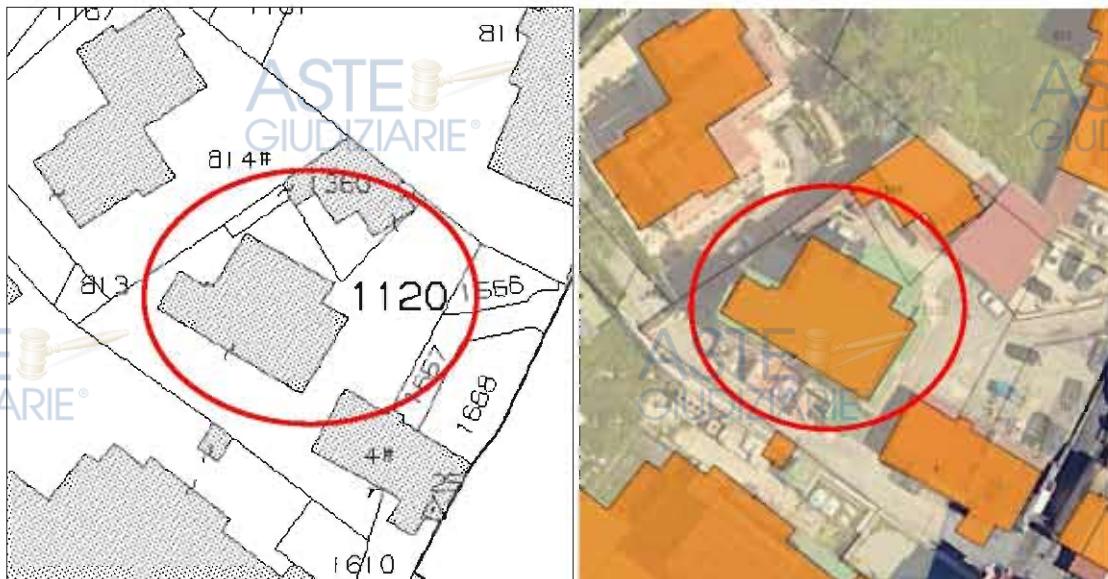
Inquadramento urbanistico fabbricato fg. 7/p.la 1120



Inquadramento urbanistico 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

✓ 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.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



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



Prospetto nord-ovest fabbricato fg. 7/p.la 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; Pec: 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.



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 ^a Classe 4 Consistenza 3,5 vani Rendita Euro 177,14	VIA CUMA n. 31 Piano T
2	Foglio 7 Part. 1120 Sub. 2 Partita Unita' immobiliare soppressa		
3	Foglio 7 Part. 1120 Sub. 3	Categoria A/4 ^a Classe 4 Consistenza 3,5 vani Rendita Euro 177,14 Lire 343.000	VIA TIRONI Piano T
4	Foglio 7 Part. 1120 Sub. 4	Categoria A/2 ^a Classe 5 Consistenza 4,5 vani Rendita Euro 476,43 Lire 922.500	VIA TIRONI Piano 1
5	Foglio 7 Part. 1120 Sub. 5	Categoria A/2 ^a Classe 5 Consistenza 4,5 vani Rendita Euro 476,43 Lire 922.500	VIA TIRONI Piano 1
6	Foglio 7 Part. 1120 Sub. 6	Categoria A/2 ^a Classe 5 Consistenza 4,5 vani Rendita Euro 476,43 Lire 922.500	VIA TIRONI Piano 2
7	Foglio 7 Part. 1120 Sub. 7	Categoria A/2 ^a Classe 5 Consistenza 4,5 vani Rendita Euro 476,43 Lire 922.500	VIA TIRONI Piano 2
8	Foglio 7 Part. 1120 Sub. 8 Partita Unita' immobiliare soppressa		
9	Foglio 7 Part. 1120 Sub. 9 Partita Unita' immobiliare soppressa		
10	Foglio 7 Part. 1120 Sub. 10 Partita Unita' immobiliare soppressa		
11	Foglio 7 Part. 1120 Sub. 11 Partita Unita' immobiliare soppressa		
12	Foglio 7 Part. 1120 Sub. 12	Categoria C/2 ^a Classe 5 Consistenza 39 m ² Rendita Euro 159,12	VIA CUMA n. 31 Piano S1
13	Foglio 7 Part. 1120 Sub. 13	Categoria A/4 ^a Classe 5 Consistenza 5 vani Rendita Euro 296,96	VIA CUMA n. 5 Piano T
14	Foglio 7 Part. 1120 Sub. 14	Categoria A/4 ^a Classe 5 Consistenza 4 vani Rendita Euro 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 ^a Consistenza 207 m ²	VIA CUMA n. 5 Piano 3
16	Foglio 7 Part. 1120 Sub. 15 Partita Bene comune non censibile		VIA CUMA n. 5 Piano T-1 - 2-3
17	Foglio 7 Part. 1120 Sub. 17	Categoria F/1 ^a Consistenza 35 m ²	VIA CUMA n. 5 Piano T
18	Foglio 7 Part. 1120 Sub. 18	Categoria F/1 ^a Consistenza 181 m ²	VIA CUMA n. 5 Piano T
19	Foglio 7 Part. 1120 Sub. 19	Categoria F/1 ^a Consistenza 36 m ²	VIA CUMA n. 5 Piano T
20	Foglio 7 Part. 1120 Sub. 20	Categoria F/1 ^a Consistenza 22 m ²	VIA CUMA n. 5 Piano T
21	Foglio 7 Part. 1120 Sub. 21	Categoria F/1 ^a Consistenza 82 m ²	VIA CUMA n. 5 Piano S1
22	Foglio 7 Part. 1120 Sub. 22	Categoria F/1 ^a Consistenza 52 m ²	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

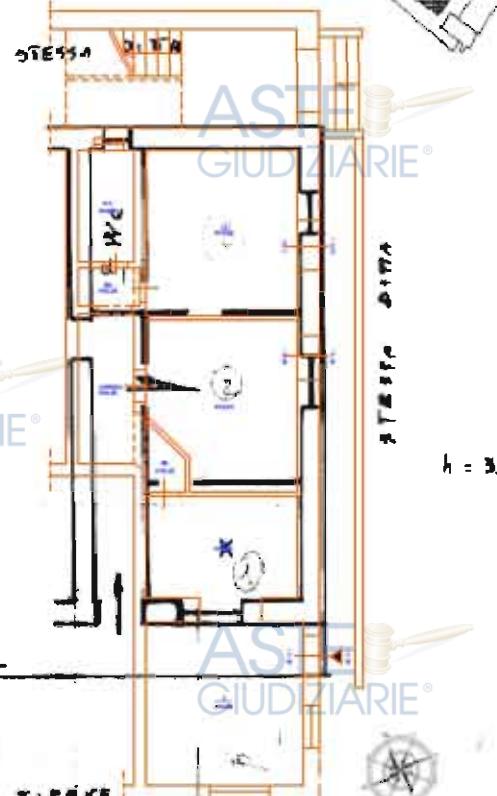
ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

MINISTERO DEGLI AFFARI ECONOMICI
DIREZIONE GENERALE DEL CANTIERE DEL SERVIZIO DI BANDO
NUOVO CATASTO EDILIZIO - LOMBARDIA
PIAZZA DELLA REPUBBLICA, 10 - 20121 MILANO
TORE DEL GRIFO, VIA TIRONE
Allegato alle attuali norme presentata dall'Ufficio tecnico di PESCARA
PESCARA

ASTE
GIUDIZIARIE

PIANO RISALZATO



SPAZIO RESERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA: 19/07/2009	ORA: 10:00
FONTE: PIANO RISALZATO	

Disegnato dal P.I.G. MARIO RIPA

Verificato dall'Ufficio degli INCARICATI della Presidenza di MATERA
Data: 19/07/2009
Firma:

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

PIANO RISALZATO

TIRONE

TIRONE

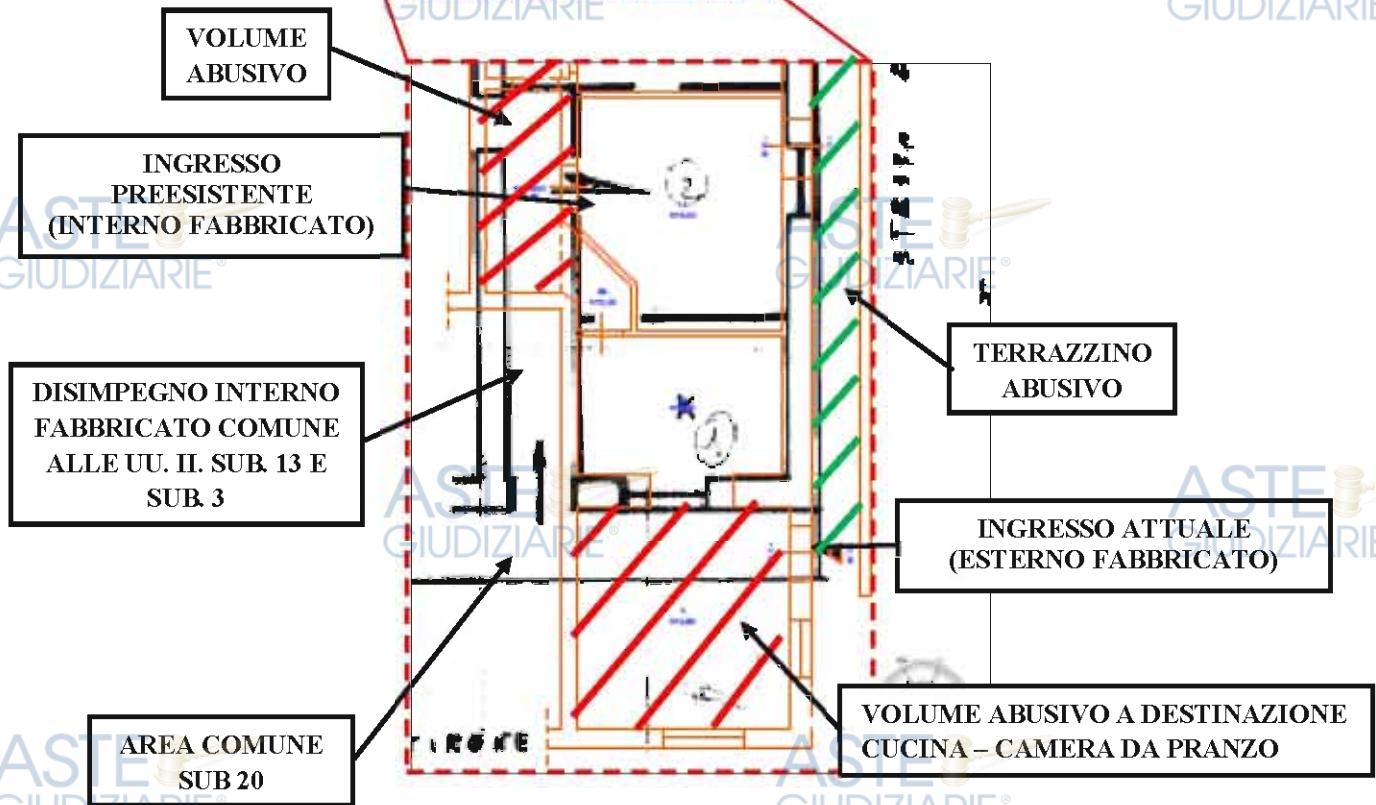
SCALA DI S. 600

OLIBRI P. IN E. IN

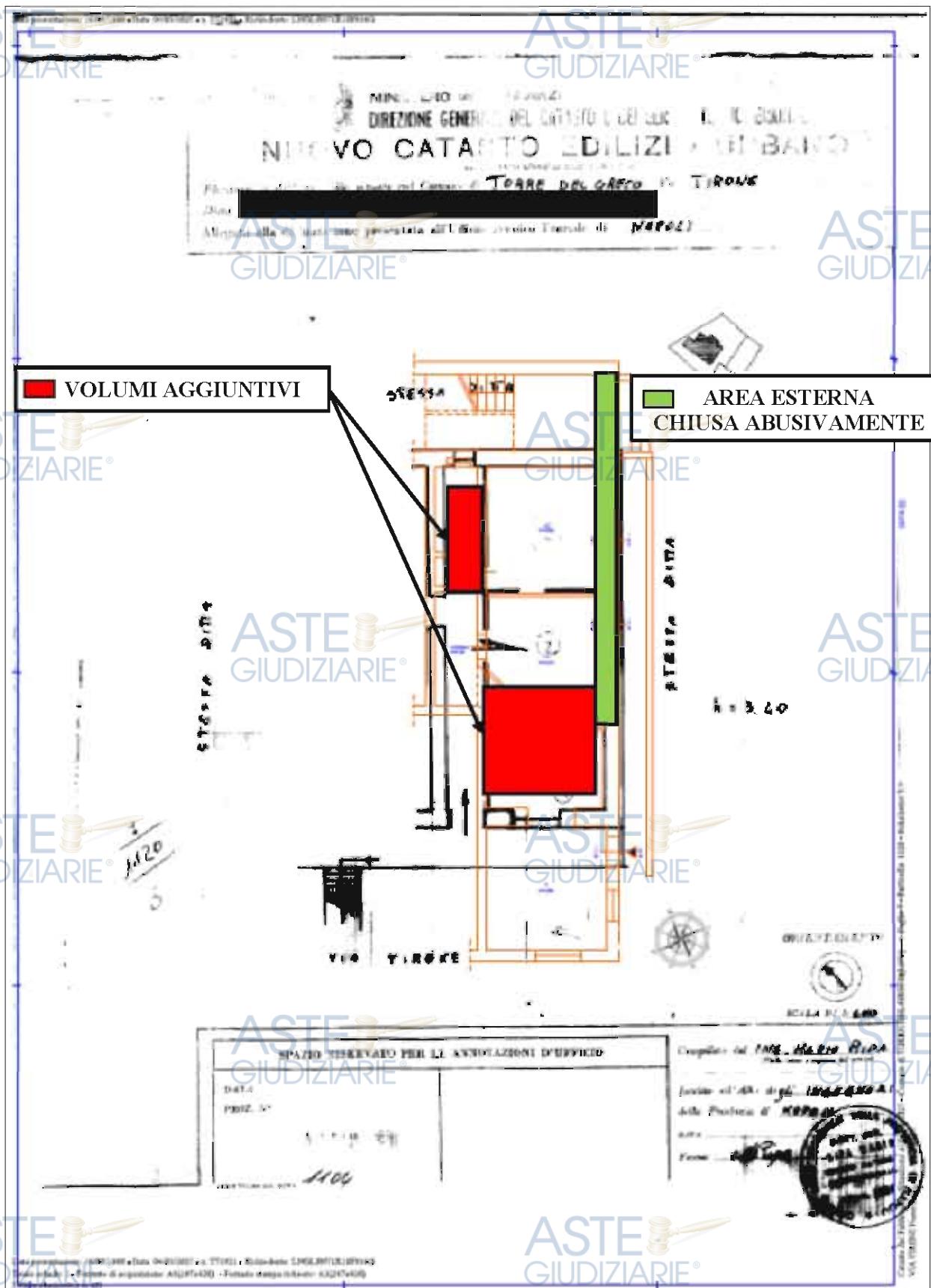
PIANO RISALZATO

TIRONE

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

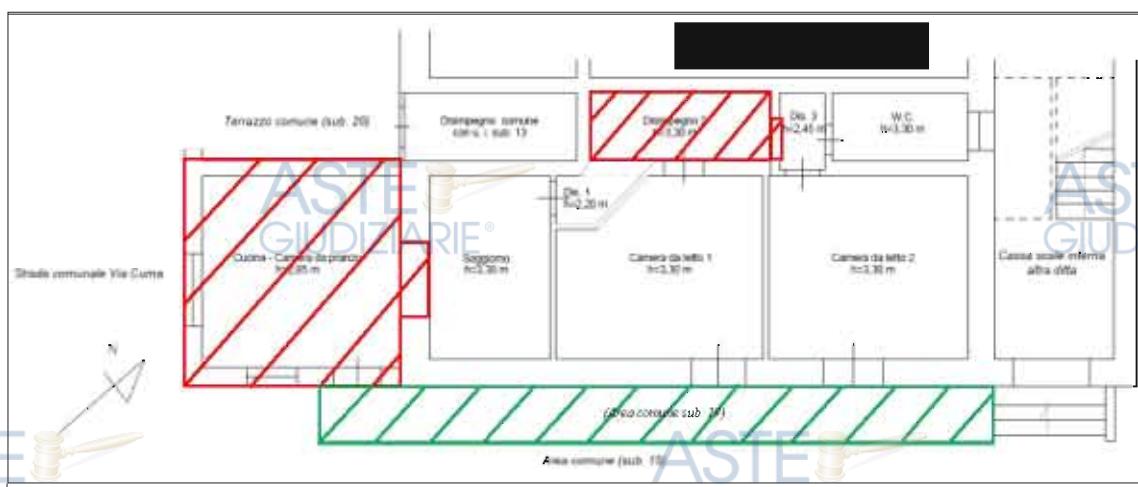


*Dott. Ing. Gerardo Nasti
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it
P. IVA: 07677131216*

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 ²)	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 ²	
Superficie utile netta assentita		(67,22 - 16,03 - 5,32) m ² = 45,87 m ² ~ 46 m ²	
Superficie utile linda		71,17 ~ 71,00 m ²	
Superficie utile linda assentita		47,04 m ² ~ 47 m ²	
Superficie commerciale (escluse aree esterne)		82,92 m ² ~ 83 m ²	
Superficie commerciale assentita		56,72 m ² ~ 57 m ²	

* realizzato in assenza di titolo autorizzativo.

**presenzadi controsfottatura.

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 ²
Superficie utile linda (assentita)	47 m ²
Superficie commerciale (assentita)	57 m ²

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 UNITÀ 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, atrii 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; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

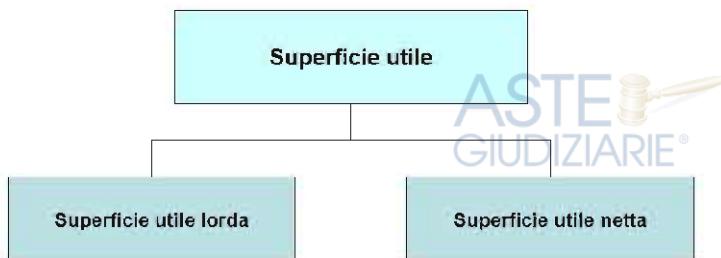
Di seguito sono riportate alcune indicazioni valide sia nel caso di determinazione della *superficie commerciale* che di quella *utile*.

- 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 linda: 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, stenditori, lavatoi, atrii 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.

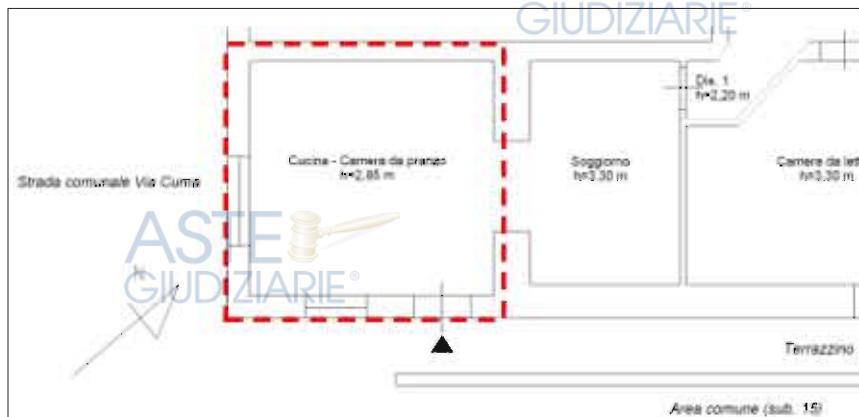
ASTE GIUDIZIARIE ➤ le condizioni generali di manutenzione/conservazione degli ambienti sopracitati appaiono discrete.

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 faretto 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

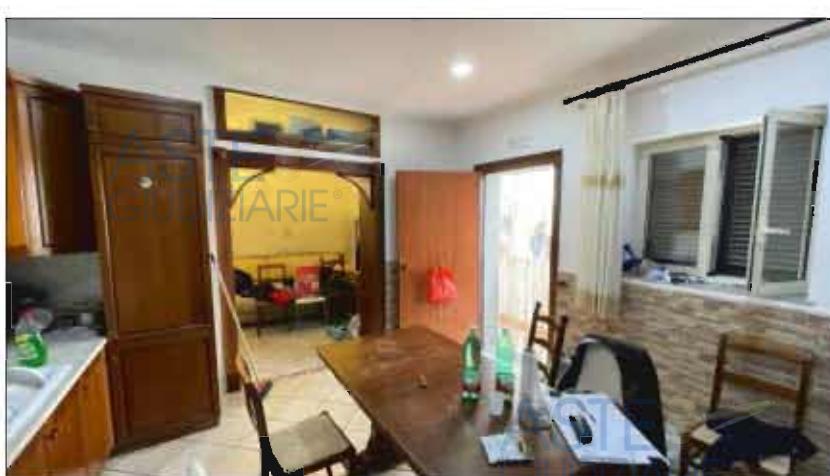
Dott. Ing. Gerardo Nasti
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it
P. IVA: 07677131216



Ingresso – Cucina – Camera da pranzo



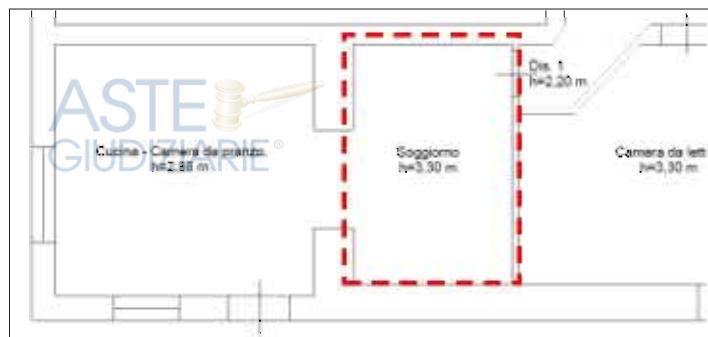
Ingresso – Cucina – Camera da pranzo



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**



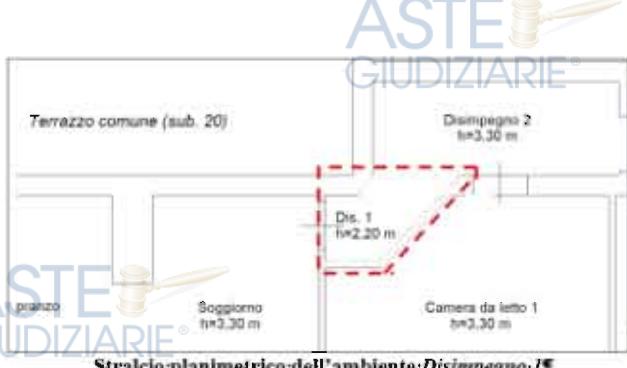
Soggiorno



Soggiorno

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;



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;

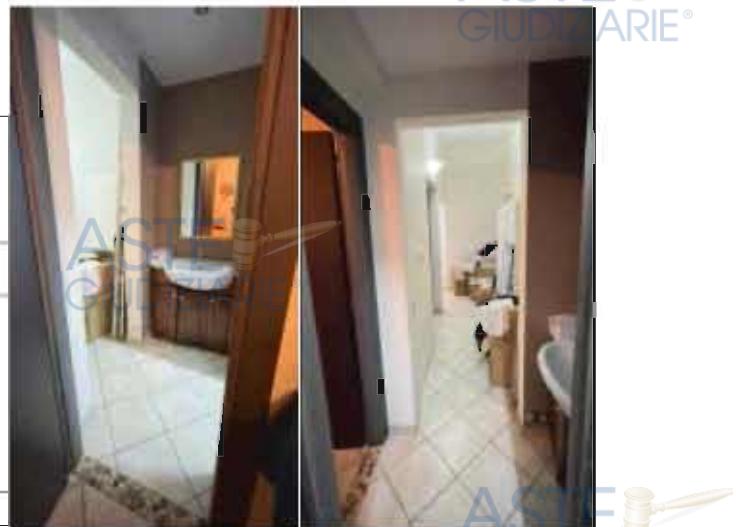
Per quanto attiene alla regolarità urbanistica, si precisa che tale ambiente è stato realizzato in assenza di titolo autorizzativo mediante incorporazione di una porzione del disimpegno interno comune all'u. i. sub. 13.



Disimpegno 2

- 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;

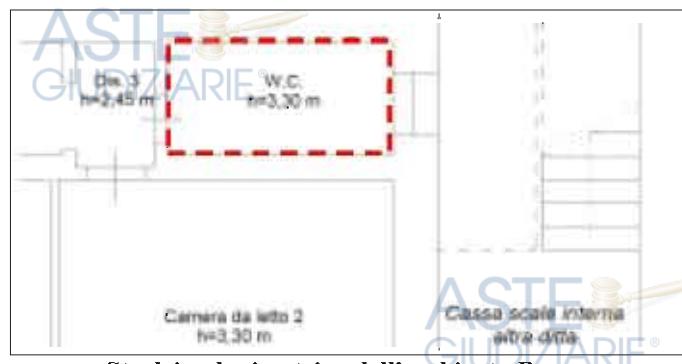


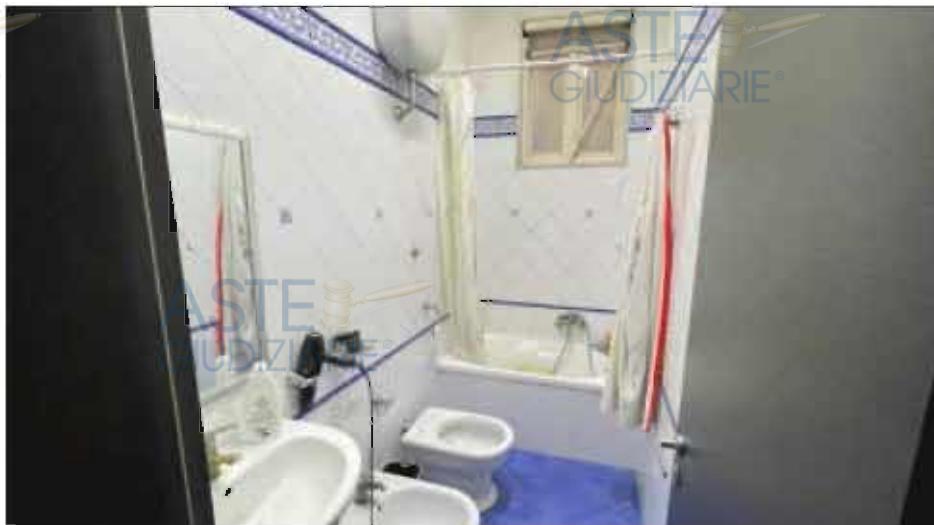
Disimpegno 3

- 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.





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.

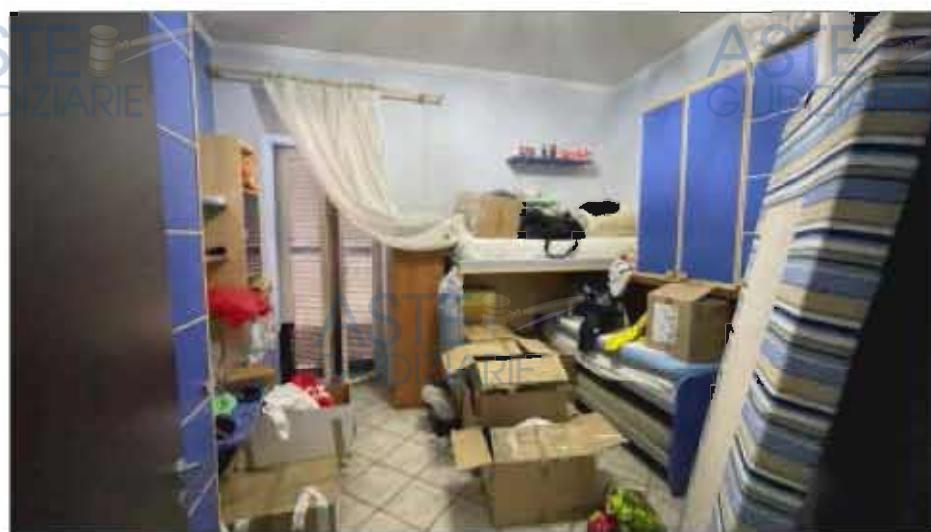
Si evidenziala presenza di umidità di risalita sul muro di tompagno prospiciente l'area esterna del terrazzino.



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 tompagno prospiciente l'area esterna del terrazzino.



Camera da letto 2



Camera da letto 2



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



Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice L259)
Catello Fabbricati	Foglio: 7 Particella: 1120 Sub.: 19

INTESTATI:

1
2
3
4
5
6

- (1) Proposta 1/7

Unità immobiliare dal 28/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Seduta Catasto	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catasto	Rendita	
1		7	1120	19			F/1		36 m ²			UNITÀ AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 28/06/2007 Pratica n. NAP0511863 in att dal 28/06/2007 UNITÀ AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 1050/1/2007)

Mappati Terreni Correlati
Codice Comune L259 - Foglio 7 - Particella 1120

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

Situazione degli intestati dal 28/06/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSIMENTO	DATI DERIVANTI DA
1			DOGALI E ONERI REALI (1) Proposta 1/7 (1) Proposta 1/7 (1) Proposta 1/7 (1) Proposta 1/7 (1) Proposta 1/7

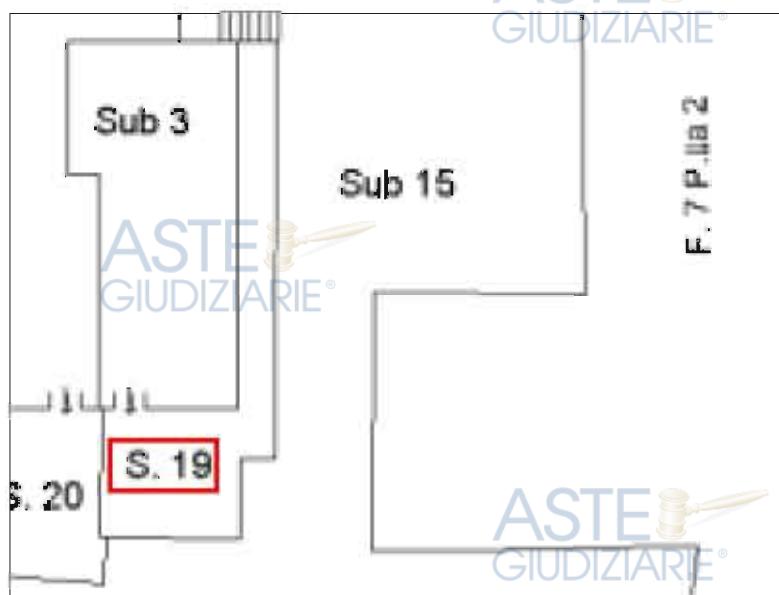
ASTE
GIUDIZIARIE®
agenzia
Entrate
Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

ASTE
GIUDIZIARIE®
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2025

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

Visura n.: T488727 Pag: 2

DATI DERIVANTI DA	UNITÀ AFFERENTI EDificate SU AREE DI CORTE del 28/06/2007 Pratica n. NAP0511863 in att dal 28/06/2007 UNITÀ AFFERENTI EDificate SU AREE DI CORTE (n. 1050/1/2007)
-------------------	---

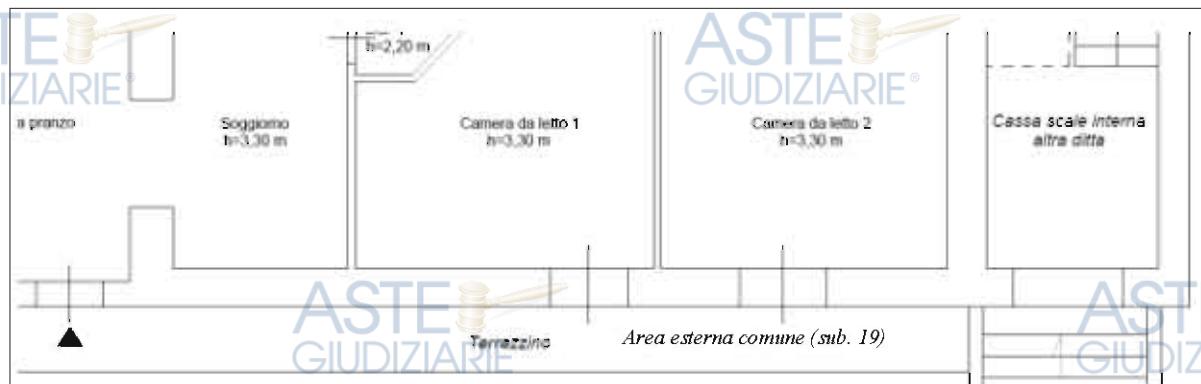


Dott. Ing. Gerardo Nasti

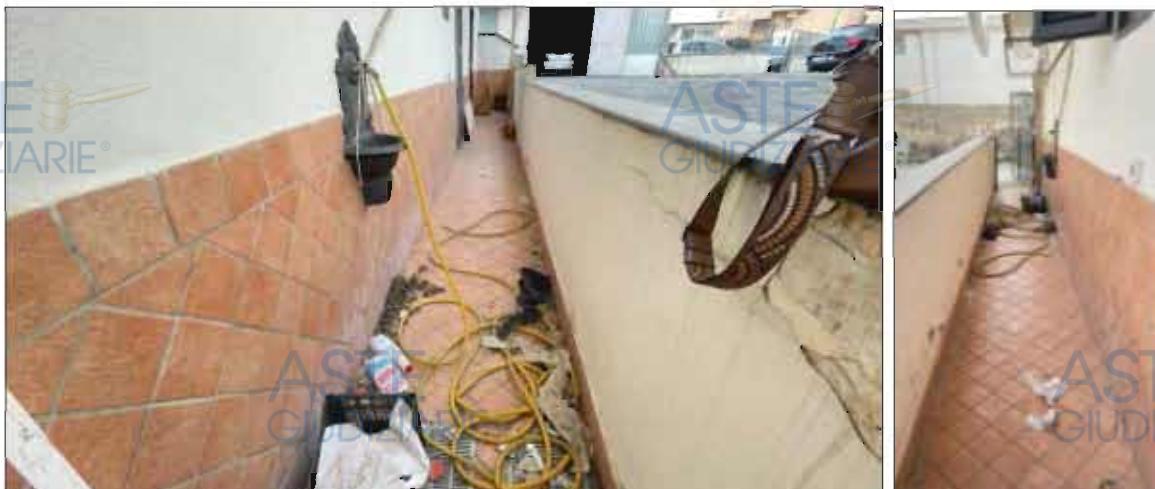
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

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 sopracitati 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 Torre del Greco (NA) alla Via Cuma n. 5 (già Via Tirone n. 22), piano terra; l'immobile è esteso per circa **71,00 mq (superficie utile lorda rilevata)**; confina con *cassa scale altra ditta* a nord - est, con proprietà [REDACTED] (sub. 13) a nord - ovest, con *strada comunale e terrazzo comune* (sub. 20) proprietà eredi [REDACTED] a sud - ovest, con *area esterna comune proprietà eredi* [REDACTED] (sub. 15) a sud - est; riportato nel N.C.E.U. del Comune di Torre del Greco (NA) al foglio 7, particella 1120, subalterno 3, cat. A/4, cl. 4, cons. 3,5 vani, sup. cat. 74 m² (72 m² escluse aree scoperte), rendita Euro 177,14; lo stato dei luoghi **non corrisponde** alla **consistenza catastale**; giusta relazione peritale dell'esperto Ing. Gerardo NASTI depositata in atti il 05.05.2025, risulta esservi concessione edilizia n. 1701 del 1963 cui, come riferisce lo stesso consulente, non è conforme lo stato dei luoghi in ordine alla distribuzione planivolumetrica. Pervenuto all'esecutato in virtù dell'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.

PREZZO BASE: 36.750,00 € (trentaseimilasettecentocinquanta/00 Euro).

4) Indicazione dei passaggi di proprietà.

4.1) Titoli di provenienza antecedenti alla notifica del pignoramento.

Svolte le opportune attività per l'acquisizione degli atti notarili attestanti la provenienza ultraventennale dell'immobile de quo e consultati i Pubblici Registri Immobiliari, sono stati accertati i seguenti titoli di provenienza nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento (cfr. § 1.3 - *Risultanze delle consultazioni dei pubblici RR.II.*):

- ❖ **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] 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

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

a TORRE DEL GRECO (NA), contro i 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], nato il
[REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA).

In virtù di tale atto il sig. [REDACTED], nato Torre del Greco (NA) il
[REDACTED], c. f. [REDACTED], 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.la 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.la 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], 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 30/12/2000;

❖ **DENUNCIA DI SUCCESSIONE** di [REDACTED] del [REDACTED], 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.r.i [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], 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

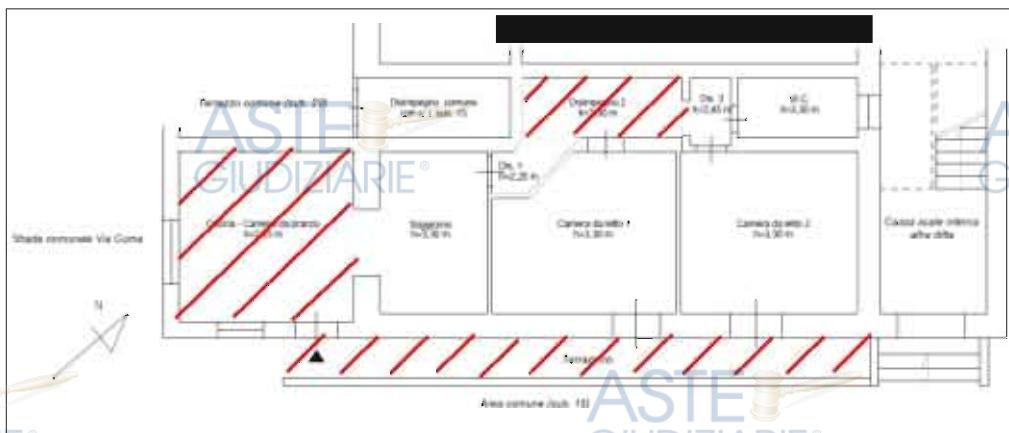
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

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 **abusivi**, 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 € (duemilasettecentotredici/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.la 1120, sub. 3, cat. A/4, cl. 4, cons. 3,5 vani, sup. cat. 74 m² (72 m² 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.

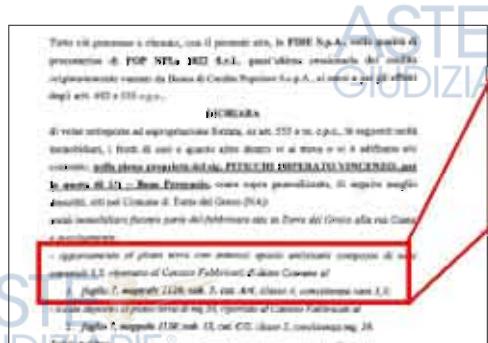
6.1) Corrispondenza del bene pignorato con quello indicato nell'atto di pignoramento.

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 planimetrica 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;

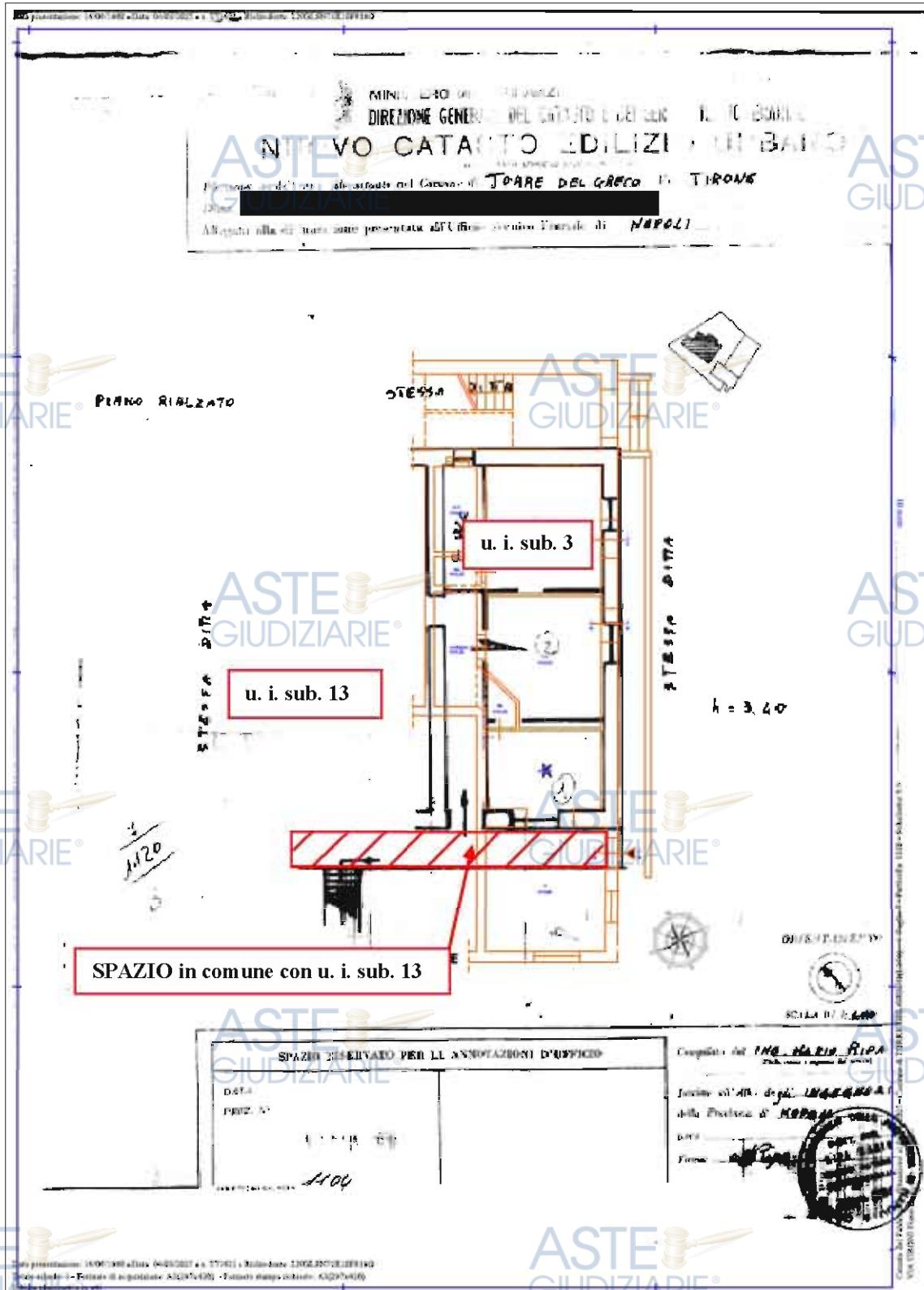
Stralcio atto di pignoramento

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

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
 DIREZIONE GENERALE DEL CANTIERE DEI SERVIZI INFORMATIVI
NUOVO CATASTO EDILIZIO
 (Nuovo Catasto Edilizio - alle curate del Comune di TORRE DEL GRECO IN TIRONE)
 Allegato alla documentazione presentata all'Ufficio Immobiliare Estivo di NAPOLI

PIANO RIALZATO
 STESSA DITTA
 SPazio ANTISTANTE in comune con u. i. sub. 13
 u. i. sub. 13
 u. i. sub. 3
 h = 3.40
 M20
 V104 TIRONE
 SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO
 COMPILATO DAL ING. MARIO RIPA
 Gerardo Nasti degli Ingegneri della Provincia di Napoli
 Data: 11/07/2009
 Firmat: 
Carica il documento per visualizzarne le annotazioni

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*

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

Dall'esame dei titoli di provenienza (cfr. § 1.3 - Risultante delle consultazioni dei pubblici RR.II) e dalla consultazione delle visure catastali dell'immobile (cfr. § 1.4 - Risultante 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.la1120, 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 m²** (**superficie omogeneizzata** corrispondente al 30% della superficie dell'area scoperta => **superficie area scoperta = 2/0,30 ~ 7 m²**), 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).

Dall'esame della planimetria catastale dell'immobile staggito e dell'elaborato planimetrico della **p.la1120**, si evince che lo spazio sopraccitato, non più disponibile, fungeva da area di transito per l'accesso alle unità immobiliari subb. 3 e 13 ed è parte integrante delle u. i. subb. 19 e 20 (categorie catastali F/1);

❖ la *porzione di giardino antistante* ha un'estensione superficiale di circa **100 m²**, 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.la 2, qualità FRUTTETO, are 3,12 (= 312,00 m²);

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] 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 SATELLITARE;
- 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

ESTREMI DELLA PRESENTAZIONE (dichiarata ricevuta che interessa)

NUMERO 1644 VOLUME 1320

PARTI RISERVATE ALL'UFFICIO

DATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO

Cognome (P) [REDACTED]

Città di nascita ERGOIANO

Sesso (M) M

Ultima residenza Comune (P) TORRE DEL GRECO

Via e Piazza CUNA

Titolo Coniuge Regime patrimoniale Coniuge Separazione Discendenti

Eredità chieste per Legge Testamento

Testamentari per notario pubblico

ASSE EREDITARIO

Immobili e altri beni immobili 1.000.000

Acconti, prestiti, indennizzi e quote lasciate

Avvi capite 1.061.850.000

Tasse

Passività

Totali beni ereditati negli ultimi 8 mesi

Stampa su VAI Data 28/5/2001

Stampa e invio completo del dichiarante

Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO
B1 : IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI
DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Progressivo	Comune (I)	TORRE DEL GRECO					Prec. (I)	Codice catastale	Partita (I)
		Catasto	Seduta	Foglio	Numerico	Subalterno	Indirizzo		
0001		Z	U	7	1100	01	Via Omer ex Via Tirone n°16	Pisano	
		Zona Comunale	Categoria	Clausa	Superficie etaria	M. quadr.	M. cubo (H)	Rendita	Quota di possesso
		-	-	-	-	-	-	5,5	543.000 100%
		Direz. (I)					Codice identificativo		
		Piatta. Proprietà					Volum.		

Progressivo	Comune (I)	TORRE DEL GRECO					Prec. (I)	Codice catastale	Partita (I)
		Catasto	Seduta	Foglio	Numerico	Subalterno	Indirizzo		
0002		Z	U	7	1100	02	Via Omer ex Via Tirone n°16	Zona T.	
		Zona Comunale	Categoria	Clausa	Superficie etaria	M. quadr.	M. cubo (H)	Rendita	Quota di possesso
		-	-	-	-	-	-	5,5	543.000 100%
		Direz. (I)					Codice identificativo		
		Piatta. Proprietà					Volum.		

Progressivo	Comune (I)	TORRE DEL GRECO					Prec. (I)	Codice catastale	Partita (I)
		Catasto	Seduta	Foglio	Numerico	Subalterno	Indirizzo		
0003		Z	U	7	1100	03	Via Omer ex Via Tirone n°16	Zona T.	
		Zona Comunale	Categoria	Clausa	Superficie etaria	M. quadr.	M. cubo (H)	Rendita	Quota di possesso
		-	-	-	-	-	-	5,5	543.000 100%
		Direz. (I)					Codice identificativo		
		Piatta. Proprietà					Volum.		

Progressivo	Comune (I)	TORRE DEL GRECO					Prec. (I)	Codice catastale	Partita (I)
		Catasto	Seduta	Foglio	Numerico	Subalterno	Indirizzo		
0004		Z	U	7	1100	04	Via Omer ex Via Tirone n°16	Zona T.	
		Zona Comunale	Categoria	Clausa	Superficie etaria	M. quadr.	M. cubo (H)	Rendita	Quota di possesso
		-	-	-	-	-	-	4,5	922.500 100%
		Direz. (I)					Codice identificativo		
		Piatta. Proprietà					Volum.		

Attenzione: il pubblico ministero non ha esercitato il diritto di opposizione alla pubblicazione del quadro di attivita' ereditaria.

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	Prezzo di	Codice catastale	Partita IVA
01119	TORRE DEL GRECO	1.250		
Città	Sedile	Proprietà	Natura	Indirizzo
7	E	120	9	Via Cuma Rx Via Tirone n°16 Piumo S.
Zona/Assunzione	Categoria	Classe	Supercittà/altan.	M. suolo M. costruz. Val. Rendita Quota di possesso
-	Piatti	5	22	22 1000 1000 1000
Dett. di	Piena Proprietà			18.750.000=
Observazioni:				

Progressivo	Comune	Prezzo di	Codice catastale	Partita IVA
01110	TORRE DEL GRECO	1.250		
Città	Sedile	Proprietà	Natura	Indirizzo
7	E	120	9	Via Cuma Rx Via Nicola Piumo S.
Zona/Assunzione	Categoria	Classe	Supercittà/altan.	M. suolo M. costruz. Val. Rendita Quota di possesso
-	Piatti	5	103	103 1000 1000 1000
Dett. di	Piena Proprietà			95.500.000=
Observazioni:				

Progressivo	Comune	Prezzo di	Codice catastale	Partita IVA
01111	TORRE DEL GRECO	1.250		
Città	Sedile	Proprietà	Natura	Indirizzo
7	E	120	9	Via Cuma n°56 Rx Via Tirone
Zona/Assunzione	Categoria	Classe	Supercittà/altan.	M. suolo M. costruz. Val. Rendita Quota di possesso
-	Piatti	5	0312	0312 1000 1000 1000
Dett. di	Piena Proprietà			1.000.000=
Observazioni:	Arma esibita ai vinili di proprietà dell'immobile.			

Progressivo	Comune	Prezzo di	Codice catastale	Partita IVA
01112	TORRE DEL GRECO	1.250		
Città	Sedile	Proprietà	Natura	Indirizzo
7	E	120	9	Via Cuma n°22 Rx Via Tirone n°22 S.
Zona/Assunzione	Categoria	Classe	Supercittà/altan.	M. suolo M. costruz. Val. Rendita Quota di possesso
-	Piatti	5	01	01 1000 1000 1000
Dett. di	Piena Proprietà			242.000.000=
Observazioni:				

Il bando d'appalto pubblico è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul portale della pubblica amministrazione. È possibile richiedere copia del bando d'appalto pubblico al Consiglio di Amministrazione della società o alla pubblica amministrazione che lo ha pubblicato.

354	
Codice Fiscale: P1C RTT 67MS8 L2595	
nato a Torre del Greco	
3, ivi residente alla Via Cuma n. 5;	
Codice Fiscale: [REDACTED]	
nato a Torre del Greco	
3, ivi residente alla Via Cuma n. 5;	
Codice Fiscale: [REDACTED]	
operario, nato a Torre del	
3, ivi residente alla Via Cuma n.	
5;	
Codice Fiscale: [REDACTED]	
Io noto sono certa della identità personale dei costitui-	
ti, i quali mi chiedono di ricevere questo atto cui	
PREMETTONO	
I - che titolare 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 N.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.G. 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 T categ. A/4 classe 5 vani sq. 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 comune di accesso.
Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120 sub 3 Via Tironi piano T categ. A/4 classe 4 vani 5 R.C. Euro 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 1 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 Tironi piano 1 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

la comune di accesso.

Nel N.C.E.U. di Torre del Greco al foglio 7 particella 1120
sub 4 via Tirroni 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 ti-
tolo irrevocabile ed a tacitazione dei propri diritti la sa-
guente consistenza immobiliare in TORRE DEL GRECO alla Via
Cuma n. 5 e precisamente:

1) appartamento al piano terra, con annesso spazio antistan-
te, composto di vani catastali tre virgola cinque, con an-
nessa porzione di giardino antistante della estensione di
metri quadrati cento e distinta nel Catasto Terreni intra-
maggiora 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 trenta-
nove; confinante con stessa ditta per più lati e viale co-
mune di accesso;

2) diritti di comproprietà pari a tre settimi del locale de-
posito 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 Tirroni piano T 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.LLA 1120/SUB. 3



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali



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

Segreto

Visita 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: L259)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI
	Foglio: 7 Particella: 1120 Sub: 3

INTESTATO

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sedile Utensia	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micr. Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		7	1120	3			A/4	4	3,5 vani	Euro 177,14	Variante del 09/11/2015 - Incremento in visita dei dati di superficie

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sedile Utensia	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micr. Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		7	1120	3			A/4	4	3,5 vani	Euro 177,14 E. 345.000	VARIANTE dal 01/01/1992 Variante del quadro catastale

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

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali



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

Fisco

Visita n.: T68832

Pag: 2

Visura 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		
	Sedile Utensia	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micr. Zona	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		7	1120	3			A/4	4	3,5 vani	Euro 0,58 E. 1120	Impianto meccanografico del 30/06/1987

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

Situazione degli intestati dal 28/11/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1			(I) Proprietà 1/1 Regime: base personale

DATI INFORMATIZZATI DAL 01/01/2000 FINO AL 01/01/2003 IN MOLTIPLICAZIONE DI MARIA MERCEDES Sede NAPOLI (NA) Registrazione: Volume 4424 n. 4840 registrato la data 05/07/2002 - SUCCESSIONE Volma n. 37548 W/2003 Reporta PT di NAPOLI 2 su atti dal 28/11/2003

Situazione degli intestati dal 30/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1			(II) Proprietà 1/1/0000 fino al 30/12/2003
2			(II) Proprietà 1/1/0000 fino al 30/12/2003
3			(II) Proprietà 1/1/0000 fino al 30/12/2003
4			(II) Proprietà 1/1/0000 fino al 30/12/2003
5			(II) Proprietà 1/1/0000 fino al 30/12/2003
6			(II) Proprietà 1/1/0000 fino al 30/12/2003
7			(II) Proprietà 1/1/0000 fino al 30/12/2003

DATI DERIVANTI DA DENONZIA (NEI PASSAGGI PER CALMA DI MORTE) del 30/12/2000 - US Sede NAPOLI (NA) Registrazione: Volume 4424 n. 4840 registrato la data 05/07/2002 - SUCCESSIONE Volma n. 37548 W/2003 Reporta PT di NAPOLI 2 su atti dal 30/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1			(II) Proprietà 1/1/0000 fino al 30/12/2003

Visita telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte periferiali e accessorie, comunicanti e non comunicanti"

(cf. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Dott. Ing. Gerardo Nasti

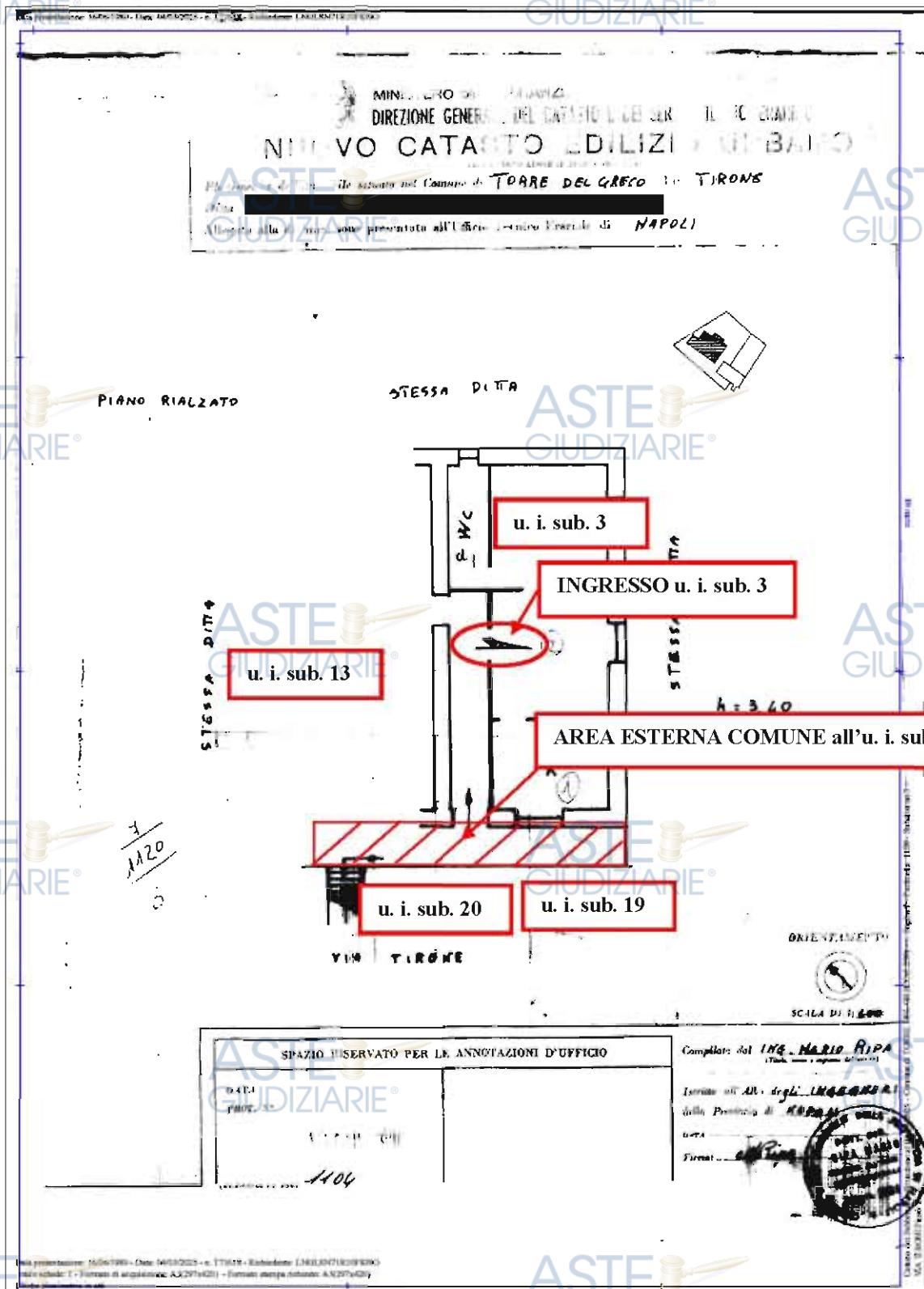
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

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*

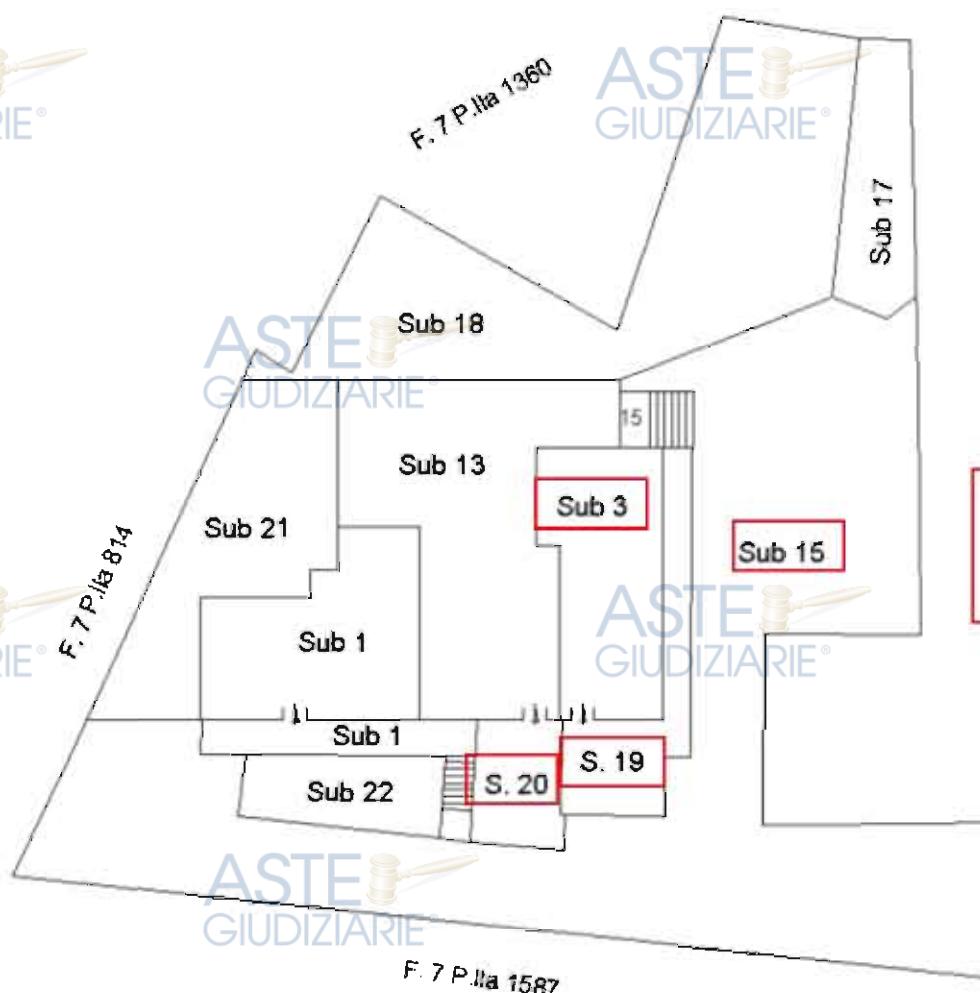
SOVRAPPOSIZIONE PLANIMETRIA CATASTALE – RILIEVO STATO DI FATTO

*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*

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Cefariallo Michele
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Napoli	N. 6239
Comune di Torre Del Greco	
Sz: Foggia: 7	Particella: 1120
Dimostrazione grafica dei sublaterni	

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli

Protocollo n. NA0511649 del 28/06/2007
Tipo Mappale n. 390855 del 22/05/2007
Scala 1 : 500



PIANO TERRA



 Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio Servizi Catastali		Data: 02/04/2025 Ora: 20:32:23 Segreto Visita n.: T488727 Pag: 1 Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2025																																																			
Dati della richiesta Comune di TORRE DEL GRECO (Codice L.1259) Provincia di NAPOLI Foglio: 7 Particella: 1120 Sub.: 19																																																					
Catasto Fabbricati																																																					
INTESTATI 																																																					
Unità immobiliare dal 28/06/2007																																																					
DATI IDENTIFICATIVI <table border="1"> <tr> <th>N.</th> <th>Sedile</th> <th>Foglio</th> <th>Particella</th> <th>Sub.</th> <th>Zona Cens.</th> <th>Misur. Zona</th> <th>Categoria</th> <th>Classe</th> <th>Consistenza</th> <th>Scenari Climatici</th> <th>Rendita</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Lisbona</td> <td>7</td> <td>1120</td> <td>19</td> <td></td> <td></td> <td>T/1</td> <td></td> <td>36 m²</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="12">Indirizzo: ISACCOMAN - Piano 1</td> </tr> <tr> <td colspan="12">Posta: 1</td> </tr> </table>		N.	Sedile	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Misur. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Scenari Climatici	Rendita	1	Lisbona	7	1120	19			T/1		36 m ²			Indirizzo: ISACCOMAN - Piano 1												Posta: 1												DATI DI CLASSAMENTO 		DATI DERIVANTI DA 	
N.	Sedile	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Misur. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Scenari Climatici	Rendita																																										
1	Lisbona	7	1120	19			T/1		36 m ²																																												
Indirizzo: ISACCOMAN - Piano 1																																																					
Posta: 1																																																					
Mappati Terreni Correlati: Codice Cognato L259 - Foglio 7 - Particella 1120		UNITÀ AFFERENTI EDIFICATE SU ARÈE DI CORTE del 28/06/2007 Posto a: NAP0110001 in via del 28/06/2007 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU ARÈE DI CORTE del 28/06/2007																																																			
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti: Situazione degli intestati dal 28/06/2007																																																					
DATA ANAGRAFE/FISCALE												CODICE FISCALE 																																									
												DATI TRIBUTARI 																																									
Visura telematica * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria																																																					

 Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio Servizi Catastali		Data: 02/04/2025 Ora: 20:32:23 Segreto Visita n.: T488727 Pag: 2 Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2025													
DATI DI CLASSAMENTO 															
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 Catastici		Data: 02/04/2025 Ora: 20:32:53 Vittima n.: T488766 Pag. 1 Segreto							
Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2025									
Dati della richiesta Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L299) Provincia di NAPOLI Foggia: 7 Particella: TI20 Sub: 20		INTELLIGIBILI 1 2 3 4 5 6 7							
		(1) Proprietà 1/7 (2) Proprietà 2/7 (3) Proprietà 3/7 (4) Proprietà 4/7 (5) Proprietà 5/7 (6) Proprietà 6/7 (7) Proprietà 7/7							
Unità immobiliare dal 28/06/2007:									
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSEMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Denominazione	Foggia	Particella	Sub:	Zona Cens.	Stato/Zone	Categoria	Città/Cittadina	Rendita
1		7	TI20	20			T/1		22 m ²
UNITÀ AFFERENTI EDIFICI/LOTI SU AREE DI COETE DAL 28/06/2007 Prova n. NA051160 in età del 28/06/2007 UNITÀ AFFERENTI EDIFICI/LOTI SU AREE DI COETE DAL 28/06/2007									
<small>Indirizzo: VIA CIMA DI THOMAS Formato: Mod. 00 Mod. 00</small>									
Mappati Terreni Controllati Codice Censore: L299 - Foggia: 7 - Particella: TI20									
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:									
Situazione degli intestati dal 28/06/2007									
SI	DETTO INFORMATICO			CODICE FISCALE			OBBLIGO DI OBBLIGHI		
1							(1) Proprietà 1/7 (2) Proprietà 2/7 (3) Proprietà 3/7 (4) Proprietà 4/7 (5) Proprietà 5/7		
2									

Dott. Ing. Gerardo Nasti

*Dott. Ing. Giacomo Naso
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli*

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

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

P. IV A: 07677131216

CONSULTAZIONE RENDITE CATASTALI



Dati della ricerca

Ufficio provinciale di NAPOLI Territorio:

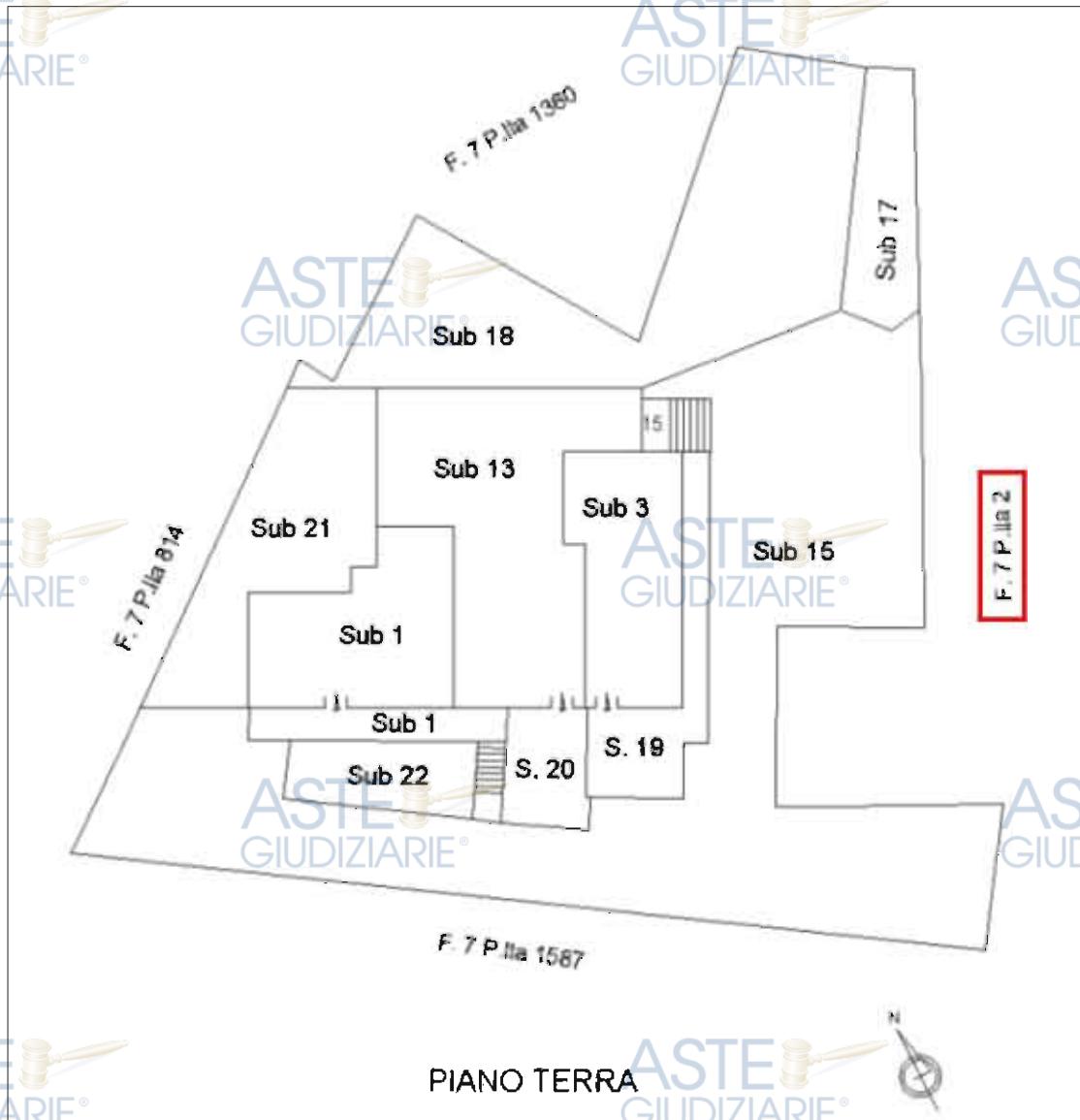
Catasto Terreni

Comune: TORRE DEL GRECO Codice: L259

Foglio: 7 Particella: 2

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	Ha	me	ca	Redditio dominicale	Redditio agrario	Partita	Porzioni
7	2	SOPPRESSO			0	0	0			0000000	



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

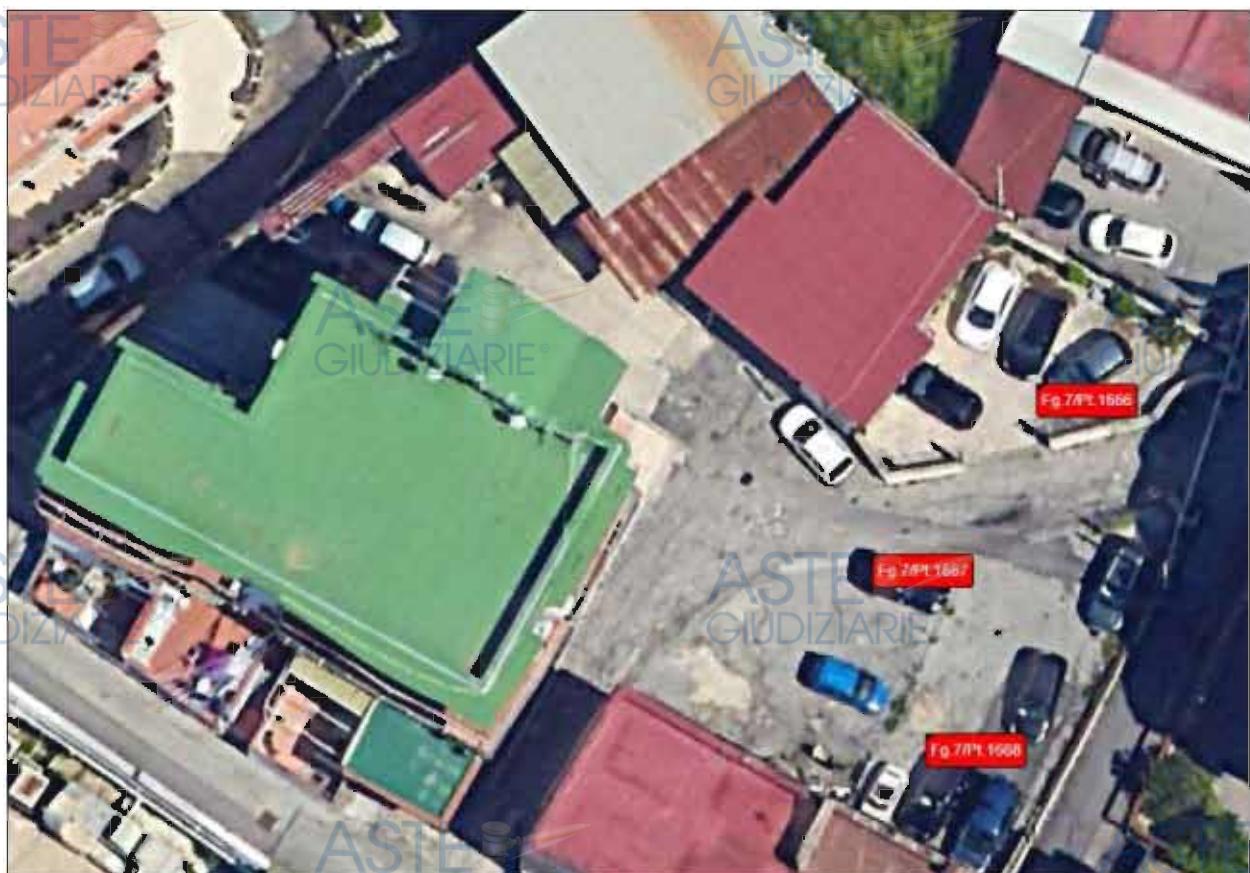




Dott. Ing. Gerardo Nasti
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it
P. IVA: 07677131216

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





VISURA STORICA U. I. FG. 7/P.LLA 1666



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Cittadini

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2025

Date: 13/04/2025 Out: 12:37:01
Visma ID: T291637 Page: 1

Dati della cuchienta		Comune di TORRE DEL GRECO (Codice ISTAT: 001)								
		Provincia di NAPOLI								
Catasto Terreni		Capitolo: 7 Parcella: 1666								
INTERESSATO										
<input type="checkbox"/> Proprietario <input checked="" type="checkbox"/> Proprietario concesionario										
Unità immobiliare dal 11/06/2007										
n.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSIFICATIVI				DATI DI PROPRIETÀ			
	Foglio	Particol.	Sub	Poss.	Qualità Civica	Significativi	Deter.	Rifer.	Proprietario	Assente
1	7		1666	FRUITETO	S	30-69		Euro 0,00	Euro 0,02	FRAZIONAMENTO del 11/06/2007 Puccia, MARIAZZI SRL 00-00-11-06-2007 (n. 452798/12087)
Indirizzo: 1										
Tipologia: 1										

Nella tabellina sono stati riportati seguenti inservizi:
Foglio 1/Parsimonia 2;
Sono stati indicati i seguenti inservizi:
Foglio 1/Parsimonia 1667 - Foglio 7/Parsimonia 1668

L'interpretazione alla data delle richieste deriva dal seguente articolo:

GIUDIZIARIE DIRETTORE D'ORCHESTRA
(1) Prospettiva III - Espos. base personale



Visura storica per immobile

Data: 29/04/2023 On: 12.37.01

Situazione degli investimenti dal 11/06/2007

Situazione dell'unità immobiliare che ha origine dal precedente dall'inganno stereogrammografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSEMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Pencilla	Nab	Rex	Qualità Classe	Supervisore(*) la classe	Dolce	Padella	Dosaggio	Azione	
1	1	2			FRUTTIETO - 5	BR 12			Euro L.57 L. 1.652	Euro L.84. 1.158	Impres. scatola - Gia 06/12/1997

ARIE® 阿瑞公司，中国领先的汽车玻璃供应商

Sommazione degli interventi dal 26/03/2008		DATI ANAGRAFICI	CODICE FINALE	DIRETTE, ONERI, REAII
1				(1) Progetto/ 3/1 in corso di commissione fine l'anno 31/12/2008 (2) Progetto/ 3/1 in regime di commissione fine l'anno 31/12/2008 (3) Progetto/ 3/1 in regime di commissione fine l'anno 31/12/2008
1				



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2025

Date: 23/04/2005 Rev: 12.37.01

Indicazione degli iscritti dal 28-11-2005

DATI ANAGRAFICI - DURATA GIORNI FINALE
03/03/2001 - Regime: Istanza personale - Ricet 03/03/2001
03/03/2001 - Regime: Istanza personale - Ricet 03/03/2001

struzione degli intentati dall'impresa meccanica a fine

CRUDIZIALE® - DOCUMENTO DI CRUDIZIALE
ATA Prezzo: 2000/10000 - Data: 10/11/2000

Dott. Ing. Gerardo Nasti

*Dott. Ing. Gerardo Nasini
Via Adriano Tilgher, 1 - 80128 Napoli*

*Via Adriano Tigher, 1 - 80128 Napoli
Tel/fax: 0810765215; cell: 3289733605*

E-mail: gerardonastit2@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it
P.IVA: 07677131216

**Ispezione ipotecaria**

Data 05/03/2025 Ora 11:28:54

Pag. 1 - segue

Ispezione telematicaMotivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE
N.17/2025

n. TI 289728 del 05/03/2025

Richiedente LNGLN per conto di
NSTGRD72R27F039H

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

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2023-07-11T13:09:32.330175+02:00

Registro generale n. 35730

Presentazione n. 113 del 12/07/2023

Registro particolare n. 27667

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 I12 COMPRAVENDITA
 Vultura 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 L250 - TORRE DEL GRECO (NA)
Catastro	TERRENI
Foglio	7 Particella 1666
Natura	T - TERRENO
Indirizzo	VIA CUMA
	Subaltremo -
	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

Data 05/03/2025 Ora 11:28:54

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE
N.17/2025

n. TI 209728 del 05/03/2025

Richiedente LNGSLN per conto di
NSTGRD72R27F839H

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

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2023-07-11T13:09:32.330175+02:00

Registro generale n. 35730

Presentazione n. 113 del 12/07/2023

Registro particolare n. 27667

Nato 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]

a TORRE DEL GRECO (NA)

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]

Nato il [REDACTED]

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, COSÌ COME PERVENUTO ALLA PARTE VENDITRICE E DALLA STESSA POSSEDUOT 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 29/11/2003 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) 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 U. I. FG. 7/P.LLA 1667

**agenzia
Entrate**
Ufficio Provinciale di Napoli - Trinità dei
Santi Catania

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2025

Data: 23/04/2025 Ora: 12:38:14 Segreto
Visura n.: T283019 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: 8.259) Provincia di NAPOLI																																																
Catato Terreni	Foglio: 7 Particolare: 1667																																																
INTESTATI																																																	
Unità immobiliare dal 11/06/2007																																																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">DATI INFORMATIZZATI</th> <th colspan="4">DATI CLASSEMENTO</th> <th colspan="2">DATI DI GIURISDIZIONE</th> </tr> <tr> <th>Foglio</th> <th>Particolare</th> <th>Sub.</th> <th>Poss.</th> <th>Quota Classe</th> <th>Superficie(s)</th> <th>Dedicaz.</th> <th>Rivalut.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>+</td> <td>1667</td> <td>-</td> <td>FRETTETO</td> <td>8</td> <td>81.11</td> <td>Euro 6.44</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Euro 6.49</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>FRAZIONAMENTO del 11/06/2007 Provincia: NAPOLI/2799 in via del 11/06/2007 da 451766 a 451767</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		DATI INFORMATIZZATI		DATI CLASSEMENTO				DATI DI GIURISDIZIONE		Foglio	Particolare	Sub.	Poss.	Quota Classe	Superficie(s)	Dedicaz.	Rivalut.	1	+	1667	-	FRETTETO	8	81.11	Euro 6.44								Euro 6.49								FRAZIONAMENTO del 11/06/2007 Provincia: NAPOLI/2799 in via del 11/06/2007 da 451766 a 451767								
DATI INFORMATIZZATI		DATI CLASSEMENTO				DATI DI GIURISDIZIONE																																											
Foglio	Particolare	Sub.	Poss.	Quota Classe	Superficie(s)	Dedicaz.	Rivalut.																																										
1	+	1667	-	FRETTETO	8	81.11	Euro 6.44																																										
							Euro 6.49																																										
							FRAZIONAMENTO del 11/06/2007 Provincia: NAPOLI/2799 in via del 11/06/2007 da 451766 a 451767																																										
Nella cartacea sono stati segnati i seguenti immobili: Foglio 7 Particolare 1; Sono stati inseriti i seguenti immobili: Foglio 7 Particolare 1667 - Foglio 7 Particolare 1668																																																	

Dati della richiesta	CODICE FISCALE	SISTEMI DI GIURISDIZIONE
1		(I) Progetto 1/1 Regole base possibili
2		(I) Progetto 1/2

DATI DERIVANTI DA: Data: 23/04/2025 Ora: 12:38:14 Segreto
Visura n.: T283019 Pag. 2

agenzia Entrate	Ufficio Provinciale di Napoli - Trinità dei Santi Catania	Visura storica per immobile																																																
Situazione degli intestati al 23/04/2025																																																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">DATI INFORMATIZZATI</th> <th colspan="4">CODICE FISCALE</th> <th colspan="2">SISTEMI DI GIURISDIZIONE</th> </tr> <tr> <th>Foglio</th> <th>Particolare</th> <th>Sub.</th> <th>Poss.</th> <th>Quota Classe</th> <th>Superficie(s)</th> <th>Dedicaz.</th> <th>Rivalut.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>+</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>FRETTETO</td> <td>8</td> <td>81.11</td> <td>Euro 6.44</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Euro 6.49</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>FRAZIONAMENTO del 11/06/2007 Provincia: NAPOLI/2799 in via del 11/06/2007 da 451766 a 451767</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			DATI INFORMATIZZATI		CODICE FISCALE				SISTEMI DI GIURISDIZIONE		Foglio	Particolare	Sub.	Poss.	Quota Classe	Superficie(s)	Dedicaz.	Rivalut.	1	+	1	-	FRETTETO	8	81.11	Euro 6.44								Euro 6.49								FRAZIONAMENTO del 11/06/2007 Provincia: NAPOLI/2799 in via del 11/06/2007 da 451766 a 451767								
DATI INFORMATIZZATI		CODICE FISCALE				SISTEMI DI GIURISDIZIONE																																												
Foglio	Particolare	Sub.	Poss.	Quota Classe	Superficie(s)	Dedicaz.	Rivalut.																																											
1	+	1	-	FRETTETO	8	81.11	Euro 6.44																																											
							Euro 6.49																																											
							FRAZIONAMENTO del 11/06/2007 Provincia: NAPOLI/2799 in via del 11/06/2007 da 451766 a 451767																																											
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico																																																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">DATI INFORMATIZZATI</th> <th colspan="4">CODICE FISCALE</th> <th colspan="2">SISTEMI DI GIURISDIZIONE</th> </tr> <tr> <th>Foglio</th> <th>Particolare</th> <th>Sub.</th> <th>Poss.</th> <th>Quota Classe</th> <th>Superficie(s)</th> <th>Dedicaz.</th> <th>Rivalut.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>+</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>FRETTETO</td> <td>8</td> <td>81.11</td> <td>Euro 6.44</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Euro 6.49</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Imposta sui guadagni profitti del 11/06/2007</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			DATI INFORMATIZZATI		CODICE FISCALE				SISTEMI DI GIURISDIZIONE		Foglio	Particolare	Sub.	Poss.	Quota Classe	Superficie(s)	Dedicaz.	Rivalut.	1	+	1	-	FRETTETO	8	81.11	Euro 6.44								Euro 6.49								Imposta sui guadagni profitti del 11/06/2007								
DATI INFORMATIZZATI		CODICE FISCALE				SISTEMI DI GIURISDIZIONE																																												
Foglio	Particolare	Sub.	Poss.	Quota Classe	Superficie(s)	Dedicaz.	Rivalut.																																											
1	+	1	-	FRETTETO	8	81.11	Euro 6.44																																											
							Euro 6.49																																											
							Imposta sui guadagni profitti del 11/06/2007																																											

Dati della richiesta	CODICE FISCALE	SISTEMI DI GIURISDIZIONE
1		(I) Progetto 1/1 - in regime di compilazione dei beni fino al 11/06/2007
2		(I) Progetto 1/1 - in regime di compilazione dei beni fino al 11/06/2007
3		(I) Progetto 1/1 - in regime di compilazione dei beni fino al 11/06/2007

DATI DERIVANTI DA: Data: 23/04/2025 Ora: 12:38:14 Segreto
Visura n.: T283019 Pag. 3

agenzia Entrate	Ufficio Provinciale di Napoli - Trinità dei Santi Catania	Visura storica per immobile																																																
Situazione degli intestati al 28/11/2003																																																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">DATI INFORMATIZZATI</th> <th colspan="4">CODICE FISCALE</th> <th colspan="2">SISTEMI DI GIURISDIZIONE</th> </tr> <tr> <th>Foglio</th> <th>Particolare</th> <th>Sub.</th> <th>Poss.</th> <th>Quota Classe</th> <th>Superficie(s)</th> <th>Dedicaz.</th> <th>Rivalut.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>+</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>FRETTETO</td> <td>8</td> <td>81.11</td> <td>Euro 6.44</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Euro 6.49</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>FRAZIONAMENTO del 28/11/2003 Provincia: NAPOLI/2799 in via del 28/11/2003 da 451766 a 451767</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			DATI INFORMATIZZATI		CODICE FISCALE				SISTEMI DI GIURISDIZIONE		Foglio	Particolare	Sub.	Poss.	Quota Classe	Superficie(s)	Dedicaz.	Rivalut.	1	+	1	-	FRETTETO	8	81.11	Euro 6.44								Euro 6.49								FRAZIONAMENTO del 28/11/2003 Provincia: NAPOLI/2799 in via del 28/11/2003 da 451766 a 451767								
DATI INFORMATIZZATI		CODICE FISCALE				SISTEMI DI GIURISDIZIONE																																												
Foglio	Particolare	Sub.	Poss.	Quota Classe	Superficie(s)	Dedicaz.	Rivalut.																																											
1	+	1	-	FRETTETO	8	81.11	Euro 6.44																																											
							Euro 6.49																																											
							FRAZIONAMENTO del 28/11/2003 Provincia: NAPOLI/2799 in via del 28/11/2003 da 451766 a 451767																																											
Situazione degli intestati dal 28/11/2003																																																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">DATI INFORMATIZZATI</th> <th colspan="4">CODICE FISCALE</th> <th colspan="2">SISTEMI DI GIURISDIZIONE</th> </tr> <tr> <th>Foglio</th> <th>Particolare</th> <th>Sub.</th> <th>Poss.</th> <th>Quota Classe</th> <th>Superficie(s)</th> <th>Dedicaz.</th> <th>Rivalut.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>+</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>FRETTETO</td> <td>8</td> <td>81.11</td> <td>Euro 6.44</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Euro 6.49</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>FRAZIONAMENTO del 28/11/2003 Provincia: NAPOLI/2799 in via del 28/11/2003 da 451766 a 451767</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			DATI INFORMATIZZATI		CODICE FISCALE				SISTEMI DI GIURISDIZIONE		Foglio	Particolare	Sub.	Poss.	Quota Classe	Superficie(s)	Dedicaz.	Rivalut.	1	+	1	-	FRETTETO	8	81.11	Euro 6.44								Euro 6.49								FRAZIONAMENTO del 28/11/2003 Provincia: NAPOLI/2799 in via del 28/11/2003 da 451766 a 451767								
DATI INFORMATIZZATI		CODICE FISCALE				SISTEMI DI GIURISDIZIONE																																												
Foglio	Particolare	Sub.	Poss.	Quota Classe	Superficie(s)	Dedicaz.	Rivalut.																																											
1	+	1	-	FRETTETO	8	81.11	Euro 6.44																																											
							Euro 6.49																																											
							FRAZIONAMENTO del 28/11/2003 Provincia: NAPOLI/2799 in via del 28/11/2003 da 451766 a 451767																																											
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico																																																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">DATI INFORMATIZZATI</th> <th colspan="4">CODICE FISCALE</th> <th colspan="2">SISTEMI DI GIURISDIZIONE</th> </tr> <tr> <th>Foglio</th> <th>Particolare</th> <th>Sub.</th> <th>Poss.</th> <th>Quota Classe</th> <th>Superficie(s)</th> <th>Dedicaz.</th> <th>Rivalut.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>+</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>FRETTETO</td> <td>8</td> <td>81.11</td> <td>Euro 6.44</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Euro 6.49</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Imposta sui guadagni profitti del 28/11/2003</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			DATI INFORMATIZZATI		CODICE FISCALE				SISTEMI DI GIURISDIZIONE		Foglio	Particolare	Sub.	Poss.	Quota Classe	Superficie(s)	Dedicaz.	Rivalut.	1	+	1	-	FRETTETO	8	81.11	Euro 6.44								Euro 6.49								Imposta sui guadagni profitti del 28/11/2003								
DATI INFORMATIZZATI		CODICE FISCALE				SISTEMI DI GIURISDIZIONE																																												
Foglio	Particolare	Sub.	Poss.	Quota Classe	Superficie(s)	Dedicaz.	Rivalut.																																											
1	+	1	-	FRETTETO	8	81.11	Euro 6.44																																											
							Euro 6.49																																											
							Imposta sui guadagni profitti del 28/11/2003																																											
Situazione degli intestati																																																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">DATI INFORMATIZZATI</th> <th colspan="4">CODICE FISCALE</th> <th colspan="2">SISTEMI DI GIURISDIZIONE</th> </tr> <tr> <th>Foglio</th> <th>Particolare</th> <th>Sub.</th> <th>Poss.</th> <th>Quota Classe</th> <th>Superficie(s)</th> <th>Dedicaz.</th> <th>Rivalut.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>+</td> <td>1</td> <td>-</td> <td>FRETTETO</td> <td>8</td> <td>81.11</td> <td>Euro 6.44</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Euro 6.49</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Imposta sui guadagni profitti del 28/11/2003</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			DATI INFORMATIZZATI		CODICE FISCALE				SISTEMI DI GIURISDIZIONE		Foglio	Particolare	Sub.	Poss.	Quota Classe	Superficie(s)	Dedicaz.	Rivalut.	1	+	1	-	FRETTETO	8	81.11	Euro 6.44								Euro 6.49								Imposta sui guadagni profitti del 28/11/2003								
DATI INFORMATIZZATI		CODICE FISCALE				SISTEMI DI GIURISDIZIONE																																												
Foglio	Particolare	Sub.	Poss.	Quota Classe	Superficie(s)	Dedicaz.	Rivalut.																																											
1	+	1	-	FRETTETO	8	81.11	Euro 6.44																																											
							Euro 6.49																																											
							Imposta sui guadagni profitti del 28/11/2003																																											

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



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. TI 209720 del 05/03/2025

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

Richiedente LNGLN 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	Catasto	Foglio	Natura	Indirizzo	Subalterno	Consistenza	N. civico
	L259 - TORRE DEL GRECO (NA)	TERRENI	7	Particella	1667	-	1 are 1 centiare	-

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

Data 05/03/2025 Ora 11:28:55

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE
N.17/2025

n. TI 200720 del 05/03/2025

Richiedente LNGSLN per conto di
NSTGRD72R27F039H

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

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 35731

UTC: 2023-07-11T13:09:32.380175+02:00

Registro particolare n. 27668

Presentazione n. 114 del 12/07/2023

Nato 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 1/6 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 il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 3/6

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 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] a TORRE DEL GRECO (NA)

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]

Nato 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 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 TRASPERITO A CORPO E NON A MISURA NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVA, COSÌ 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. 8040/526, REG.TO A NAPOLI IL 16/12/2003 E TRASCRITTO IL 20/12/2003 AI NN. 53157-58-59/37540-40-50, 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

Data 05/03/2025 Ora 11:28:55

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE
N.17/2025

n. TI 209728 del 05/03/2025

Richiedente LNGSN per conto di
NSTGRD72R27F039H

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

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2023-07-11T13:09:32.380175+02:00

Registro generale n. 35731

Presentazione n. 114 del 12/07/2023

Registro particolare n. 27668

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 U. I. FG. 7/P.LLA 1668

Genzia d'Entrate
Ufficio Provinciale di Napoli - Terreni
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2025

Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice L249)									
Cateto Terreni	Foglio: 7 Particella: 1668									
INTI [REDACTED] 22/04/2021										
Data immobiliare dal 31/06/2007										
N.	DATA IDENTIFICATIVA	DATI CLASSEGGINI				DATI DI PROPRIETÀ				
		Foglio	Particella	Sub.	Perc.	Quota Classe	Significativi	Destin.	Indiriz.	
1		7	1668			FGN TTTO	5	01-02	Euro 602	Zona R.R.
										TRAZIONAMENTO del 10/06/2007 Prezzo n. 30A0912789 su att. nro 1106/2007 (a 412799 s. 2000)
										Scadenza

Nelle variazioni sono stati riportati i seguenti immobili:

Foglio 7 Particella 1;

Sono stati inseriti variati i seguenti immobili:

Foglio 7 Particella 1668; Foglio 7 Particella 1667

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

Situazione degli intestati dal 29/06/2023

DATI ANAGRAFICI		CODE FISCALE	DATI DI PROPRIETÀ
DATI DI REFERENZA DIA	data del 20/04/2021 Pubblica ufficiale DE CARLO ALESSANDRA Sede NAPOLI (NA) Registro n. 3049 - CEDIMENTAZIONE (Paraggio immobile da esaminare) Note previste con Modello Unesco 270000 1-0001 Regno d'A. APICCI 2 su et. 1 (attivato)		(1) Propriet. 1/1 - 30 luglio 2007 - 30 luglio 2007

Data: 23/04/2021 Ora: 12:19:34 pag: 2 Regist.

Visura n.: T285148 Pag: 2

Genzia d'Entrate
Ufficio Provinciale di Napoli - Terreni
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2025

Situazione degli intestati dal 31/06/2007		DATA IDENTIFICATIVA	CODE FISCALE	DATI DI PROPRIETÀ
1				(1) Propriet. 1/1 - 30 luglio 2007 - 30 luglio 2007

Situazione degli intestati dal 31/06/2007

Situazione degli intestati dal 31/06/2007		DATA IDENTIFICATIVA	CODE FISCALE	DATI DI PROPRIETÀ
1				(1) Propriet. 1/1 - 30 luglio 2007 - 30 luglio 2007

Situazione dell'unità immobiliare che ha sostituito il precedente dall'impianto mercanteggiatore

Situazione dell'unità immobiliare che ha sostituito il precedente dall'impianto mercanteggiatore		DATA IDENTIFICATIVA	CODE FISCALE	DATI DI PROPRIETÀ
1				(1) Propriet. 1/1 - 30 luglio 2007 - 30 luglio 2007

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

Situazione degli intestati dal 28/11/2003

Situazione degli intestati dal 28/11/2003		DATA IDENTIFICATIVA	CODE FISCALE	DATI DI PROPRIETÀ
1				(1) Propriet. 1/1 - 30 luglio 2007 - 30 luglio 2007

Situazione degli intestati dal 28/11/2003

Situazione degli intestati dal 28/11/2003		DATA IDENTIFICATIVA	CODE FISCALE	DATI DI PROPRIETÀ
1				(1) Propriet. 1/1 - 30 luglio 2007 - 30 luglio 2007

Situazione degli intestati dal 28/11/2003

Situazione degli intestati dal 28/11/2003		DATA IDENTIFICATIVA	CODE FISCALE	DATI DI PROPRIETÀ
1				(1) Propriet. 1/1 - 30 luglio 2007 - 30 luglio 2007

Situazione degli intestati dal 28/11/2003

Situazione degli intestati dal 28/11/2003		DATA IDENTIFICATIVA	CODE FISCALE	DATI DI PROPRIETÀ
1				(1) Propriet. 1/1 - 30 luglio 2007 - 30 luglio 2007

Situazione degli intestati dal 28/11/2003

Situazione degli intestati dal 28/11/2003		DATA IDENTIFICATIVA	CODE FISCALE	DATI DI PROPRIETÀ
1				(1) Propriet. 1/1 - 30 luglio 2007 - 30 luglio 2007

Situazione degli intestati dal 28/11/2003

Situazione degli intestati dal 28/11/2003		DATA IDENTIFICATIVA	CODE FISCALE	DATI DI PROPRIETÀ
1				(1) Propriet. 1/1 - 30 luglio 2007 - 30 luglio 2007

Situazione degli intestati dal 28/11/2003

Situazione degli intestati dal 28/11/2003		DATA IDENTIFICATIVA	CODE FISCALE	DATI DI PROPRIETÀ
1				(1) Propriet. 1/1 - 30 luglio 2007 - 30 luglio 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

NOTA DI TRASCRIZIONE ATTO DI COMPROVENDITA NOTAIO DE CARLO - P.LLA 1668



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

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 11:19:58

Tassa versata € 4,00

Richiedente LNGLSN per conto di
NSTGRD72R27F839H

Nota di trascrizione

Registro generale n. 35732
Registro particolare n. 27669

UTC: 2023-07-11T13:09:32.380175+02:00

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 COMPROVENDITA
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	L250 - 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 [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

Ispezione telematicaMotivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE
N.17/2025

n. T1 289728 del 05/03/2025

Richiedente LNGSN per conto di
NSTGRD72R27F039H

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

Tasse versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2023-07-11T13:09:32.390175+02:00

Registro generale n. 35732

Presentazione n. 115 del 12/07/2023

Registro particolare n. 27669

Nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 in qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 in qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a TORRE DEL GRECO (NA)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/6

Soggetto n. 3 in qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nato 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 1/6

Soggetto n. 4 in qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nato 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 1/3

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, COSÌ 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 20/11/2003 REP. N. 8048/526, REG.TO A NAPOLI IL 16/12/2003 E TRASCRITTO IL 20/12/2003 AI NN. 53157-58-50/37548-49-50, 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

ASTE
GIUDIZIARIE®



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

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ispezione ipotecaria

Data 05/03/2025 Ora 11:28:57

Pag. 3 - 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
NSTGRD72R27F039H

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

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®

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®
Pagina 167

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



ASTE
GIUDIZIARIE®

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

[REDAZIONE] nata a Torre del Greco il [REDAZIONE]
rappresentata e difesa, giusta procura in calce al ricorso introttivo, [REDAZIONE]
unitamente al quale elettivamente domicilia in Torre del Greco (NA), al Corso Avezzana n.3 presso lo studio di quest'ultimo;

E

[REDAZIONE], nato a Torre del Greco il [REDAZIONE]
rappresentato e difeso, giusta procura in calce al ricorso introttivo, [REDAZIONE]
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: CAPODELLORRIGA NELLA Errico Da: ARIUARDOS P.A. NA CA 3 Serie N 70948855070520080778077470900024
Firmato Da: LORENZO MARINA Cira 80 Da: ADRIAPPEC P.R.CA DIFESA PEC: gerardo.nasti@ordingna.it
Firmato Da: LORENZO MARINA Cira 80 Da: ADRIAPPEC P.R.CA DIFESA PEC: gerardo.nasti@ordingna.it

NONCHE'

Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Torre Annunziata



INTERVENTORE EX LEGE

CONCLUSIONS

I ricorrenti chiedono l'accoglimento del ricorso. Il P.M. conclude in conformità



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®



*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*

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 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.

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)

Firmato Da: CAPPIELLO RAFFAELLA Emissario Da: ARUBAPCO S.p.A. N°CA 3 Serie W 706452656105339427885 Tel: 0806442442
Firmato Da: LOPIANO MARIANNA Emissario Da: ARUBAPCO PERICA DI FRIMA Qualificata Serie W 75044591000784026402174637583

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 pressi 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

ASTE 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.**

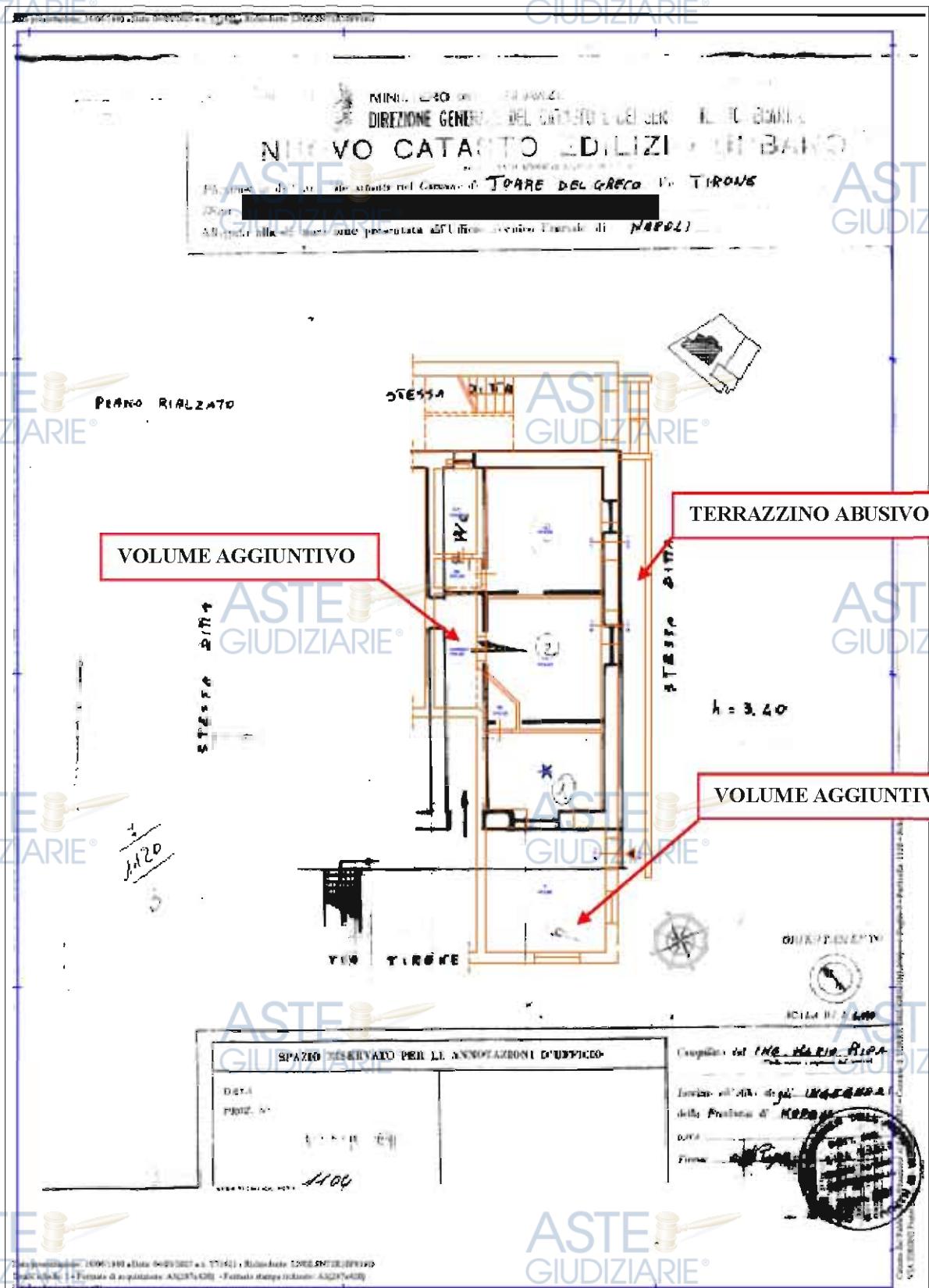
Si precisa che, non essendo possibile sanare gli abusi edilizi di cui ai punti 1) e 2), realizzati, tra l'altro, su parti in comunione ed indivise con i proprietari delle altre unità immobiliari, **le superfici dei relativi ambienti NON saranno prese in considerazione ai fini del computo delle superfici (utile e commerciale) dell'immobile staggito.**

Di seguito si riporta l'elaborato *Sovraposizione 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

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*

7.1) Individuazione del fabbricato.

Ai fini dell'esatta individuazione del fabbricato a cui afferisce l'immobile staggito, si riporta la **sovraposizione 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.



Sovraposizione particella terreni 1120– immagine satellitare



Sovraposizione particella terreni 1120– immagine satellitare

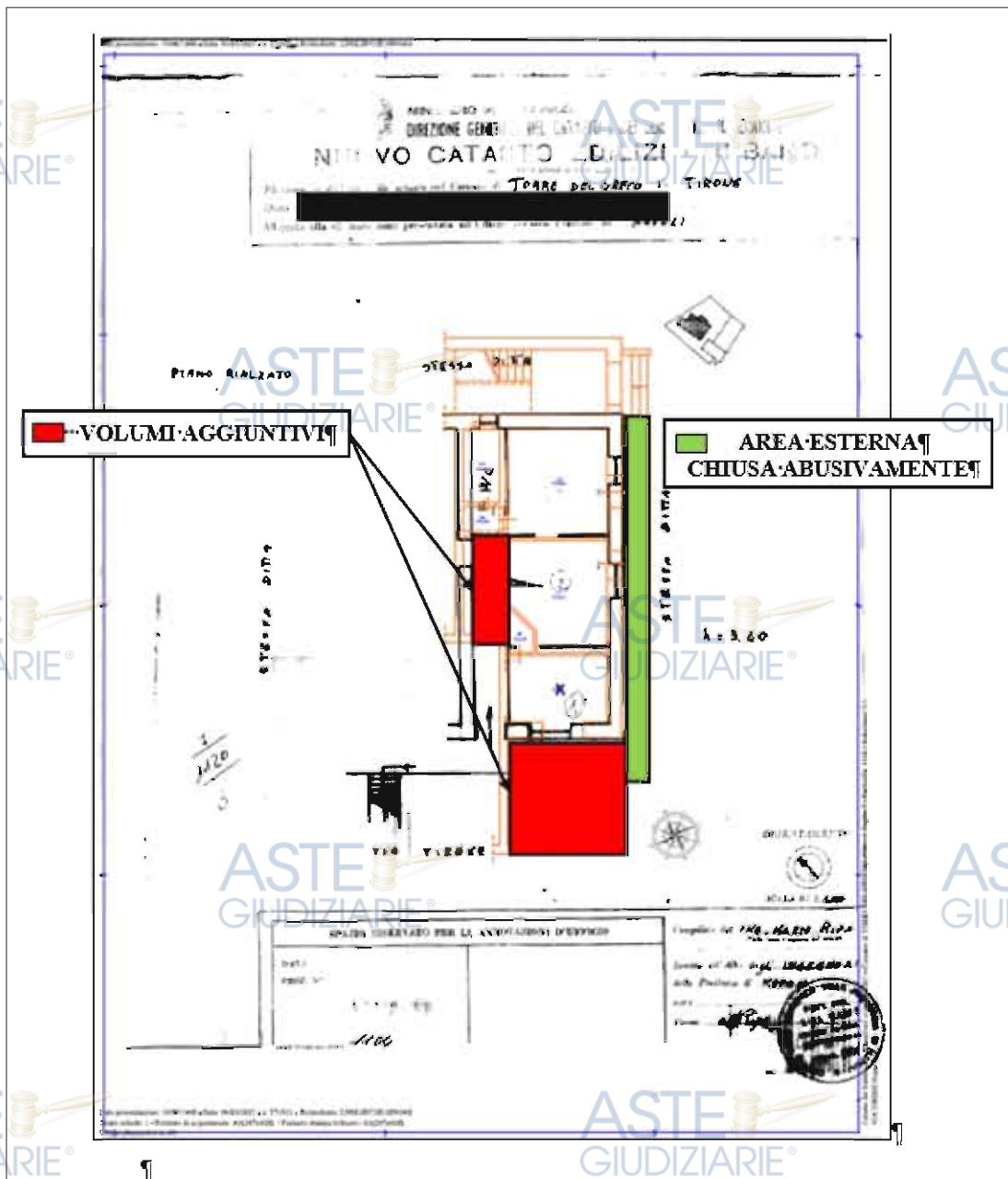
Dott. Ing. Gerardo Nasti
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it
P. IVA: 07677131216



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 - *Risultante 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**, rac. 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**, rac. 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 Peasistico – Ambientale"**, disciplinata dall'art. 13 delle N.T.A. del Piano Territoriale Peasistico 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 Recentazione*, 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	TERRIT. ABILITA'	ALTEZZA MASSIMA FUORI TER.	DISTANZE MINIME	STRENUO-		NORME					
				MEDIA TERRIT.	MAXIMA FOND.	DAL EDIFICI IN RAPP. ALLA	DAL CONF. ASS.	DI ATTUAZIONE	PARTICOLARI		
A1 CENTRO ANTERIO	RTU/EP	—	13.00	—	—	—	—	—	—	—	—
A2 FASCIA PIREMONTANA VESUVIO	RTU/SA	—	8.00	8.00	2.00	10.00	1.00	3.00	—	—	att. 7
B1 LEOPARDI	RTU/SE	—	11.00	11.00	1.50	10.00	0.75	3.00	—	—	att. 9
B2 LITORANEA BASSA	RTU/SP	1.70	—	11.00*	1.50	10.00	0.75	3.00	—	—	att. 11
B3 LITORANEA ALTA	RTU/SP	—	1.50	15.00	0.90	10.00	0.45	3.00	—	—	att. 12
B4 S' ANTONIO	RU/SC/EP	—	1.10	19.00	0.60	10.00	0.30	3.00	—	—	att. 13
B5 CENTRO URBANO	RU/SC/EP	—	1.30	19.00	0.60	10.00	0.30	3.00	—	—	att. 14
C1 S. MARIA LA BRUNA	RU/SC/EP	2.00	—	18.00	0.90	10.00	0.45	3.00	—	—	att. 15
C2 CARNEGLIAZZO	RTU/EP	0.80	—	8.00	1.20	10.00	0.60	3.00	—	—	att. 16
C3a TORRE NORD	RTU/SP	—	10.50	4.20	12.00	0.80	8.00	—	—	att. 17a	att. 17b
C3b TORRE NORD	RTU/SP	—	10.50	4.20	12.00	0.80	8.00	—	—	att. 17c	att. 17d
C4 LEO/PARDI/NORD	RTU/SP	—	10.50	4.20	12.00	0.80	8.00	—	—	att. 17e	att. 17f
D4 PEEP "167"	CEP	2.00	—	15.00	2.00	10.00	10.00	5.00	P. "167"	—	att. 19
D5 INDUSTRIALE	CEP	3.00	—	15.00	—	—	—	—	—	—	att. 20
E AGRICOLA	ARLP	—	0.01*6.00	7.00	2.00	10.00	1.00	1.00	—	—	att. 21
NELLE ZONE "F" (ATTREZZATURA) SONO CONSENTITE SOLO ATTREZZATURE O IMPIANTI DI USO PUBBLICO. NEI LIMITI DEI REGOLAMENTI VIGENTI E DELLE NORME PARTICOLARI DI CUI AGGIALLA 12 - 11											
Alberghiero: F = Residenza F = Esercizi turistici U = Uffici pubblici e privati C = Attrezzature commerciali S = Impianti per lo spettacolo e lo svago L = Laboratori artigiani P = Attenuatore ed impunto d'interesse zonale o generale, espressamente indicati nel piano. A = Attrezzature agricole.											
NOTA - (il coefficiente della distanza minima dal confine in cima al sit della zona Agricola "E" + mto posti uguali a 10, e non più di 1, a seguito dell'approvazione, con Decreto del Presidente dell'Autonomia Provinciale di Napoli, n. 248 del 20.03.06, in conformità all'esecuzione della Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 31 del 04.08.05 e così come previsto dal Decreto Dipartimentale della Regione Campania n. 22 del 26.01.06; della variazione di adeguamento del P.R.G. alla L.R. n. 4/03, adottata con Deliberazione del Consiglio ad acta n. 1 del 30.01.04).											
* L'altezza è riferibile a un 15.00 solo per le attrezzature nazionali.											

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

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



Sovrapposizione immagine satellitare – mappa catastale rasterizzata foglio 7, p.la 1120

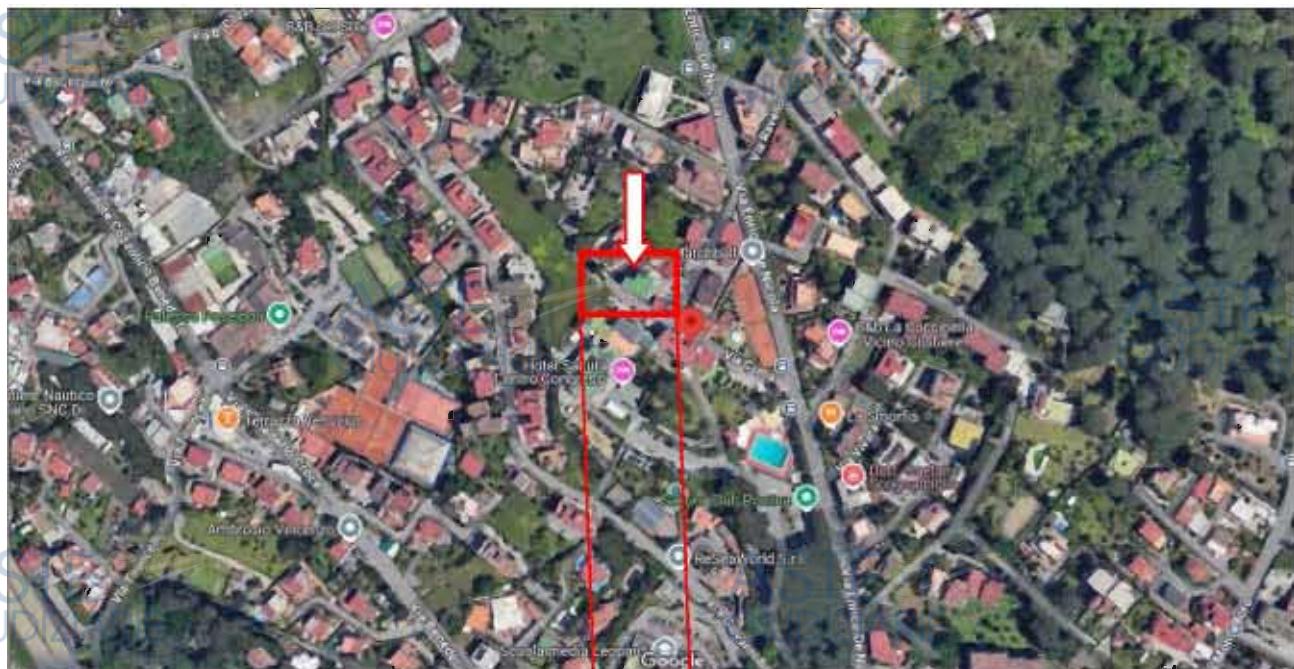


Sovrapposizione immagine satellitare - mappa catastale rasterizzata foglio 7, p.la 1120



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

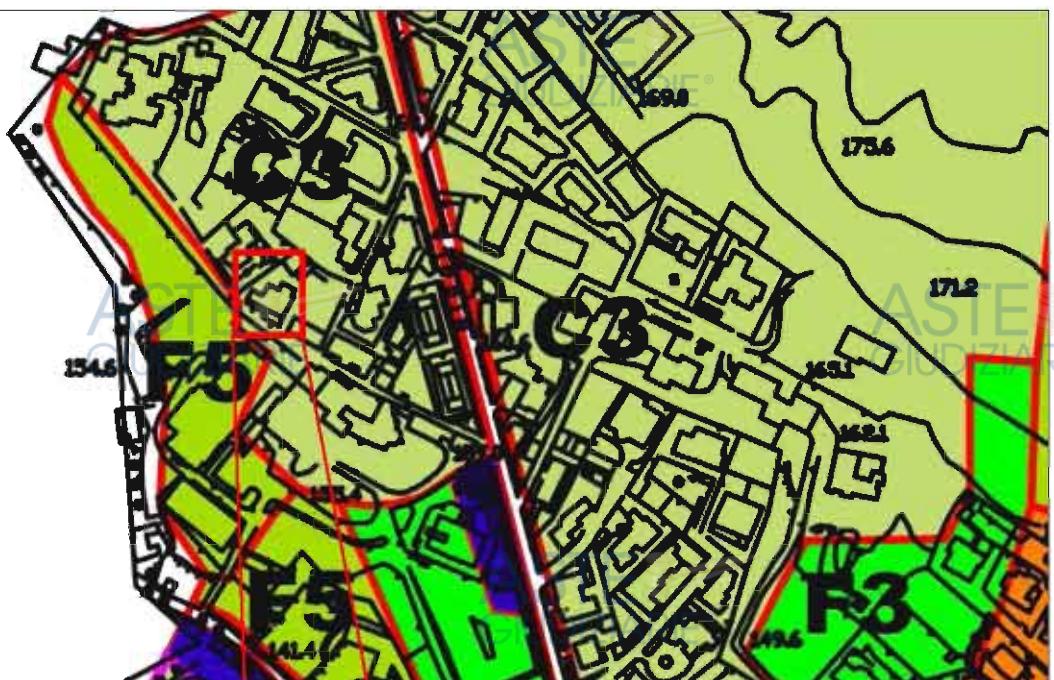


TAVOLA DI ZONIZZAZIONE: inquadramento fabbricato



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; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it
P. IVA: 07677131216

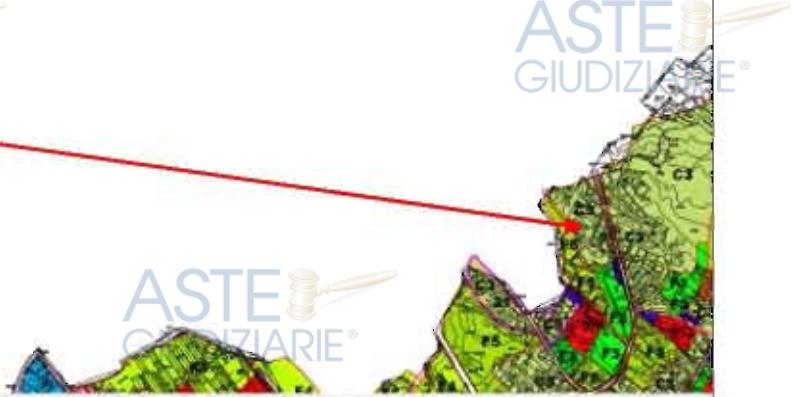
PIANO REGOLATORE GENERALE

Progetto di Piano redatto da: SAI - Studio di Architettura • Urbanistica
Consiglio Segretario e Assessori - ITALIA

9 - ZONIZZAZIONE E RETE VIARIA

ZONE OMOGENEE:

- A1 - Centro Antico e Strutture di Interesse Storico
- A2 - Fascia Pedemontana
- A3 - Cono del Vesuvio
- A4 - Fascia Balneare
- B1 - Leopardi
- B2 - Litoranea Bassa
- B3 - Litoranea Alta
- B4 - S. Antonio
- B5 - Centro Urbano
- C1 - S. Maria La Bruna
- C2 - Cappella Nuova
- C3 - Torre Nord - Leopardi Nord**
- C4 - P.E.E.P. "167"
- D - Industriale
- E - Agricola
- F1 - Attrezzature Portuali
- F2 - Attrezzature di Trasporto
- F3 - Verde Pubblico Attrezzato
- F4 - Verde di Rispetto
- F5 - Parco Privato Vincolato
- F6 - Attrezzature Scolastiche
- F7 - Attrezzature di Interesse Comune
- F8 - Ospedaliera
- F9 - Attrezzature Annonarie
- F10 - Attrezzature Commerciali
- F11 - Impianti Tecnologici
- F12 - Cimiteriale
- F13



Stralcio Tavola 9 P.R.G. - Legenda

ZONE OMOGENEE:

- A1 - Centro Antico e Strutture di Interesse Storico
- A2 - Fascia Pedemontana
- A3 - Cono del Vesuvio
- A4 - Fascia Balneare
- B1 - Leopardi
- B2 - Litoranea Bassa
- B3 - Litoranea Alta
- B4 - S. Antonio
- B5 - Centro Urbano
- C1 - S. Maria La Bruna
- C2 - Cappella Nuova
- C3 - Torre Nord - Leopardi Nord**
- C4 - P.E.E.P. "167"
- D - Industriale
- E - Agricola
- F1 - Attrezzature Portuali
- F2 - Attrezzature di Trasporto
- F3 - Verde Pubblico Attrezzato
- F4 - Verde di Rispetto
- F5 - Parco Privato Vincolato
- F6 - Attrezzature Scolastiche
- F7 - Attrezzature di Interesse Comune
- F8 - Ospedaliera
- F9 - Attrezzature Annonarie
- F10 - Attrezzature Commerciali
- F11 - Impianti Tecnologici
- F12 - Cimiteriale
- F13

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



CITTÀ DI TORRE DEL GRECO

CITTÀ 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 Salis" - 80059 - Torre del Greco (NA)

C.F. 80047160637 - P. IVA 01547291219

urbanistica.comune.torredelgreco.na.it e urbanistica.torredelgreco@astempec.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 13/03/2015, 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° 17/2015 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 partecilla n. 1120 subalterno 3 e 12;

VISTA la modularistica e documentazione tecnico – amministrativa allegata alla richiesta di certificato di destinazione urbanistica presentata dal tecnico nominato Ing. Nasti Gerardo, sopra citato.

VISTO il DPRG 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

CHE l'area riportata al NCEU al foglio n. 7 partecilla 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)

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

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

VII^a 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 Salle" - 80078 - Torre del Greco (NA)

C.F. 80047160637 - P. IVA. 01547291219

urbanistica@comune.torredegreco.it e urbanistica.torredelgreco@amnepoc.it

1. Territorio costituito dalle aree d'integrazione di Leopardi (classe d'instabilità BR) e di completamento di Terre 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 stralcisata 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 attrezature 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

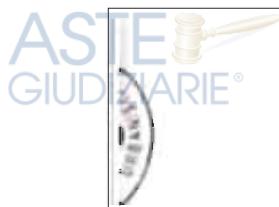
Classi d'instabilità: basso rischio (BR), medio rischio (MR), alto rischio (AR)

1. Territorio vincolato a parco di uso privato con l'obbligo di mantenere un indice di piantumazione di almeno 200 alberi/ha. Sono consentite attrezature 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;

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®

CITTÀ DI TORRE DEL GRECO

ASTE
GIUDIZIARIE®

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

VIP Settore - "Urbanistica, Protezione Civile ed Assetto del Territorio"

UFFICIO URBANISTICA

Service Edilizio Privato e Condono Edilizio

Viale Gen. Carlo Alberto Dalla Chiesa, ex Complesso "La Salie" - 80029 - Torre del Greco (NA)

C.F. 80047160877 - P. IVA 01347291219

urbanistica@comune.torredelgreco.na.it e urbanistica.torredelgreco@astemepc.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

- 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.

I - 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.
- Insiamenti 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.
- Insiamento 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

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®

Pagina 187



CITTA' DI TORRE DEL GRECO

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

VII^o 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 01347291219

urbanistica@comune.torredelgreco.na.it e urbanistica.torredelgreco@asm-pcc.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 satura di Portici.

- Aree di limitata estensione sul confine dell'ambito di Castel Cicala 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 ai successivi punti 5 e 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona. È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto; le essenze da espiantare a causa di effezioni 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 espianti 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, pervio recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard 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 standard 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 sala volta per la stessa unità abitativa. Pertanto la concessione ad

ASTE
GIUDIZIARIE®
Fondo soleggiato Partenza N. 24658/2025 del 29-04-2025
Destinazione: piano paesiale - Classa: 6.3 - (Copia Documento)



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



ASTE
GIUDIZIARIE®

CITTA' DI TORRE DEL GRECO

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI
VII^o 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 Salle" - 80059 - Torre del Greco (NA)
C.F. 80047160637 - P. IVA 01547291219
urbanistica@comune.torredelgreco.na.it e urbanistica.torredelgreco@asmenec.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 sui 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 da 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 DMLP 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 4

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

**CITTA' DI TORRE DEL GRECO****CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI**VII^o 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 Salle" - 80059 - Torre del Greco (NA)

C.F. 80047160637 - P. IVA 01547291219

urbanistica@comune.torredelgreco.sa.it e urbanistica.torredelgreco@amepc.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, semprèché 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 Cusitore
(firmato all'originale)



Il Responsabile U.O. Edilizia Privata
arch. Pasquale Capasso
(firmato all'originale)



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 ABITABILITÀ;
- ❖ GRAFICI PROGETTO DI AMPLIAMENTO;
- ❖ CONFRONTO PROSPECTI DI PROGETTO - SITUAZIONE ATTUALE;
- ❖ PROSPECTI 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*

*Ricardo
17/5/63
Barca
da ballo*



Pratica N. 1701

Comune di TORRE DEL GRECO

Provincia di Napoli

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Visto la domanda del Sig. m... —————— - 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 dei VV. FF. in data —————— /—————/—————

Visto il parere favorevole dell'Ufficio 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 Sig. m... —————— - 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, perché 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 proprie-
tarie per i provvedimenti del caso;

6). Gli assistiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a reti rossi da mantenersi accesa dal tramonto al lever 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 od 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 B.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 pre-
sente licenza di costruzione.

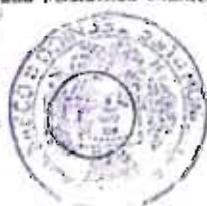
Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati e vistati.

Dalla Residenza Municipale, il

4 luglio 1963

19

mai.



(Avv. IL SINDACO
Antonino Scagliulo)

A.C.M. - MARK IN. Giese

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**
*Città di Torre del Greco***ASTE**
GIUDIZIARIE®

IL SINDACO

Vista l'istanza del Signor [REDACTED] tendente ad ottenere la dichiarazione di abitabilità per [REDACTED] l'appartamento di nuova costruzione, di proprietà della Signora [REDACTED] sito in questo Comune alla via [REDACTED], n. 227, costituito da [REDACTED] n. [REDACTED] vani utili e separati, e composto da un'ampia quattro piani terreno (licenza militare n. 3701 del 4.1.1963),

Vista la ricevuta di versamento eseguita dal suddetto proprietario in data 1^o Febbraio 1964: sul c/c 6/46000, intestato al 1^o Ufficio I.G.I. - 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 fav. rev. le dell'Ufficiale Sanitario a seguito del sopralluogo del 4 Dicembre 1963;

Visto l'art. 221 del T.U. Leggi Sanitarie 27.7.1934, n. 126^o:

AUTORIZZA

DEI VANI
l'abitabilità dei [REDACTED] sopradescritti a tutti gli effetti
di legge.

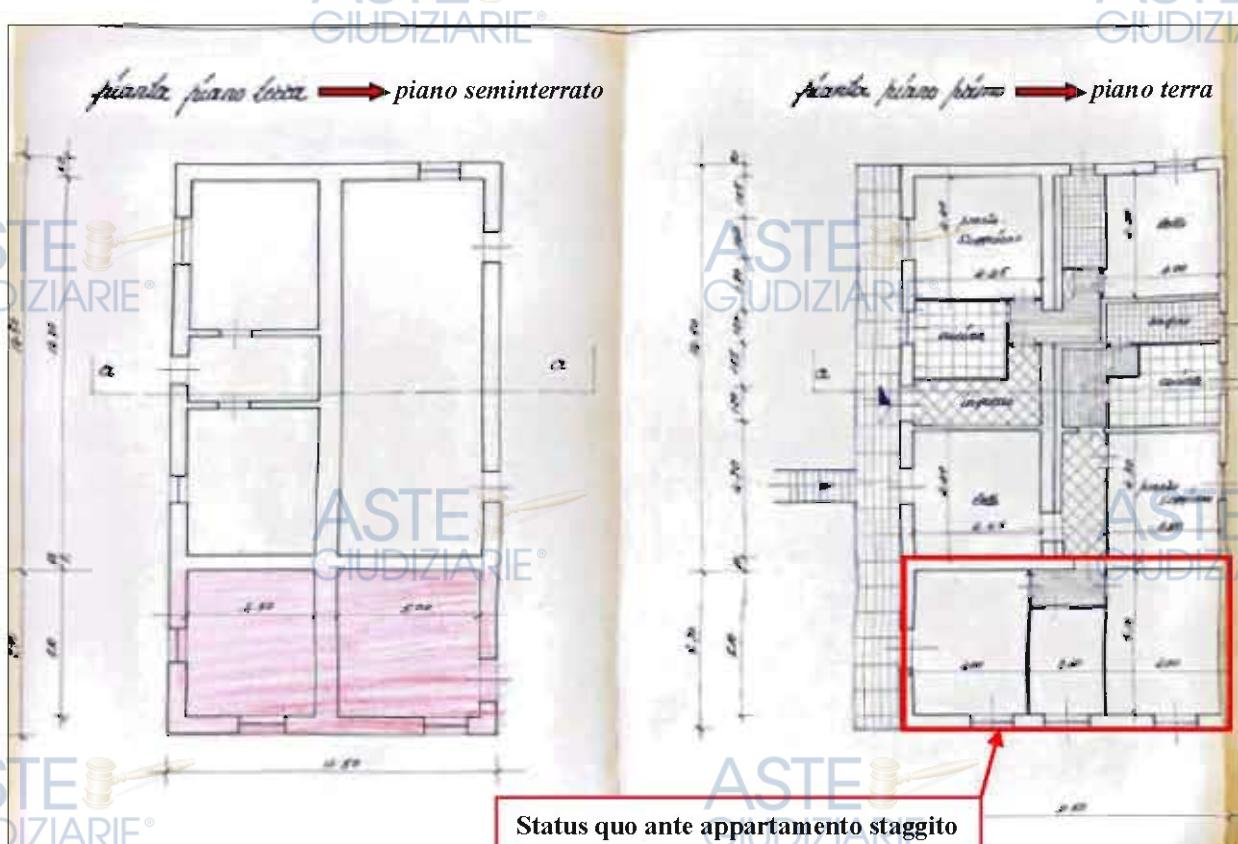
Torre del Greco, li 6 Febbraio 1964.

IL SINDACO
(Avv. Antonino Magliulo)

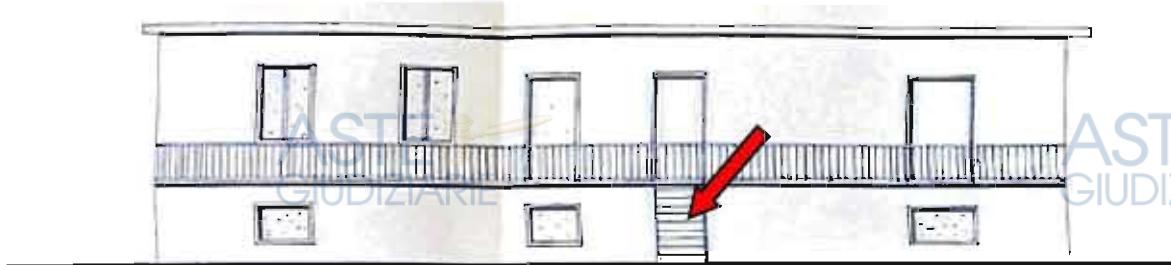
**ASTE**
GIUDIZIARIE®**ASTE**
GIUDIZIARIE®

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®
Pagina 194



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

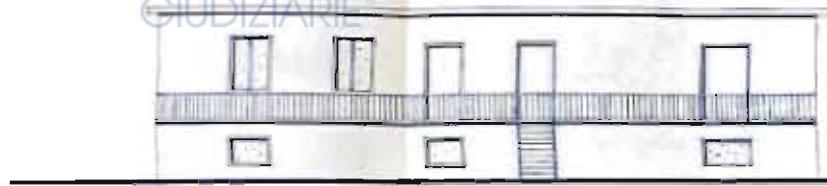
Dott. Ing. Gerardo Nasti
Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli
Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it
P. IVA: 07677131216

PROSPETTI DI PROGETTO CON EVIDENZA DELLE QUOTE DAL PIANO DI CAMPAGNA

ASTE
GIUDIZIARIE®

prospetto principale

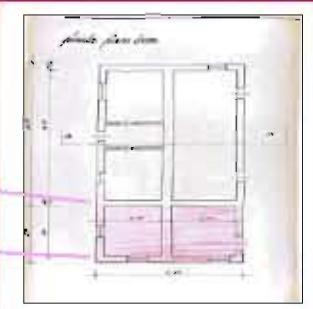
ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

prospetto laterale

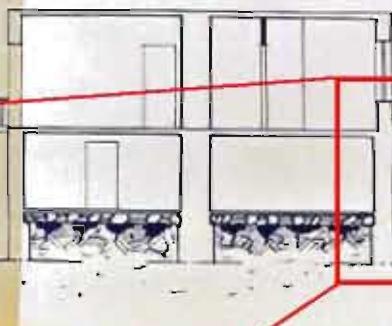
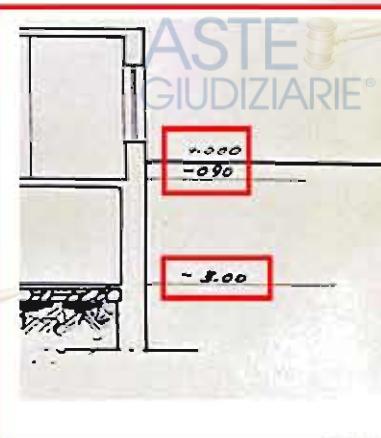
ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

sezione A-B

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Gerardo Nasti

Via Adriano Tilgher, 1 – 80128 Napoli

Tel/fax: 0810765215; cell.: 3289733605

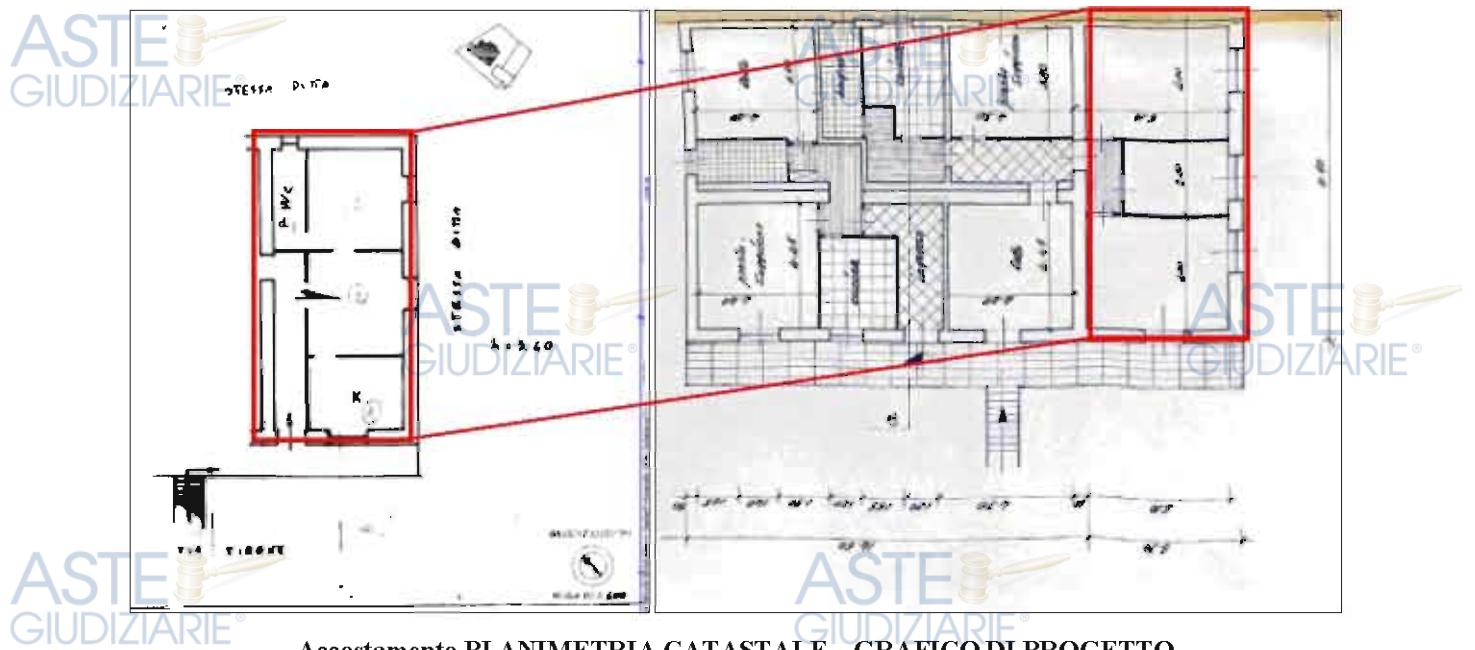
E-mail: gerardonasti72@gmail.com; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it

P. IVA: 07677131216

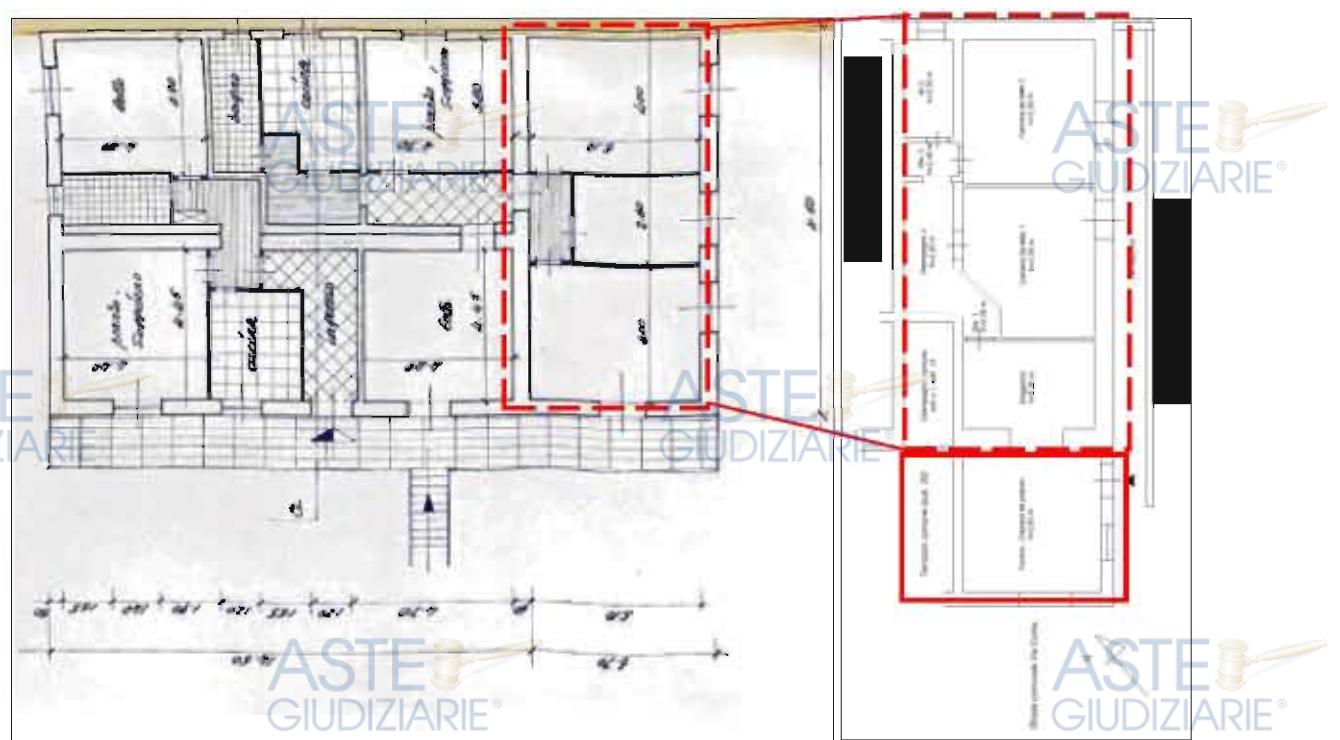
ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®
Pagina 197



Accostamento PLANIMETRIA CATASTALE – GRAFICO DI PROGETTO



Accostamento 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

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.



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: 20130474-051081-20042 - VALIDO FINO AL: 19/10/2024																						
DATI GENERALI																								
Destinazione d'uso: <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale		Obgetto dell'attestato: <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità Immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità Immobiliari		<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:																				
Classificazione D.P.R. 412/93: ET (1) abitazioni edificate o residenza con carattere continuativo		Numero di unità immobiliari di cui è compreso l'edificio: 1																						
Dati identificativi		Regione: Campania Città del Greci (NA) Cod. Istat: 063084 Indirizzo: VIA CIMA, 5 CAP 80049 Piano - T - Intervento: Codici GPS: Lat: 40.800672 ; Long: 16.377190						Classe energetica: C Anno di costruzione: 1959 Superficie utile riscaldata [m²]: 33,00 Superficie utile raffrescata [m²]: 0,00 Volumi caldi riscaldata [m³]: 266,40 Volumi caldi raffrescata [m³]: 0,00																
Città catastale		Terra del Greco		Sezione		Foglio	7	Particella	1120															
Sobbarchi	da 1 a 3	da 1 a 3	da 1 a 3	da 1 a 3	da 1 a 3																			
Altri sobbarchi																								
Servizi energetici presenti: <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione <input type="checkbox"/> Transporto di persone e cose																								
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO <p>La sezione riporta l'elenco 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.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Prestazione energetica del fabbricato</th> <th colspan="2">Prestazione energetica globale</th> <th>Riferimenti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"> INVERNO </td> <td colspan="2"> ESTATE </td> <td> EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA G EPgi,nren 166,66 kWh/m² anno </td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td> GG immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: A1 (43,31) Se esistenti: G (166,66) </td> </tr> </tbody> </table>										Prestazione energetica del fabbricato		Prestazione energetica globale		Riferimenti	INVERNO 		ESTATE 		EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA G EPgi,nren 166,66 kWh/m² anno 					GG immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: A1 (43,31) Se esistenti: G (166,66)
Prestazione energetica del fabbricato		Prestazione energetica globale		Riferimenti																				
INVERNO 		ESTATE 		EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA G EPgi,nren 166,66 kWh/m² anno 																				
				GG immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: A1 (43,31) Se esistenti: G (166,66)																				

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: 20250416-063084-39843 VALIDO FINO AL: 16/04/2039



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 in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	3.374,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno 166,66
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	261,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,rin}$ kWh/m ² anno 28,83
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 37,63

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 RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energética Raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,non} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	Intervento su impianti di climatizzazione invernale	NO	4,00	E (94,34)	E 94,34 (kWh/m ² 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



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**
CODICE IDENTIFICATIVO: 20250416-063084-39845 - VALIDO FINO AL 18/04/2035



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 ³
S – Superficie disperdente	96,62	m ²
Rapporto S/V		0,363
EP _{H,nd}	34,93	kWh/m ² anno
A _{sel,nd} /A _{imp, nd}	0,0530	-
Y _{nd}	0,1027	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice setaccio regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,74 kWh	0,00	47,03
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	Bollitore elettrico	2010	Non presente	Energia Elettrica	1,10	0,11 kWh	28,02	119,63
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporti persone o cose								



Pag. 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

ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250416-063084-39845 - VALIDO FINO AL 16/04/2053

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.

ASTE GIUDIZIARIE®

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	338960762	
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/rilievo 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 e 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



CODICE IDENTIFICATIVO: 20230416-063041-79445 VALIDO FINO AL 10/07/2023

LEGENDA E NOTE PER LA COMPIAZIONE

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 confort 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 (EPgl,nres): 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 necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isolà termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITÀ ALTA		QUALITÀ MEDIA		QUALITÀ BASSA
--	--------------	--	---------------	--	---------------

I valori di soglio 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 ottima 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'opposto spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: riferirsi 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 controaddossati 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: In 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 uno stimato 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 EDIFICO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTE RINNOVABILE

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché fa uso i palleggi. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente ai 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] [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]
[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



ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO



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 millenovanovecentonovantotto
alle ore 11 e minuti 00
nel Comune di TORRE DEL GRECO (NA)

si sono uniti in matrimonio

SPOSO	SPOSA
nato a TORRE DEL GRECO (NA) il [redacted] Atto n. 2134 p.I s.A anno 1973 Residente a TORRE DEL GRECO (NA)	nata a TORRE DEL GRECO (NA) il [redacted] Atto n. 1831 p.I s.A anno 1973 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'OFFICIALE DI STATO CIVILE
Servizi Demografici
L'UFFICIALE DI STATO CIVILE



Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di rilascio, art. 410 bis della legge 183/2011. Il 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 Perina

GIUDICE

Ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile n. R.G. 4372/2019, avente ad oggetto divorzio congiunto

PROMOSSA DA

[REDAZIONE] nata a Torre del Greco il [REDAZIONE]
rappresentata e difesa, giusta procura in calce al ricorso introttivo, dall'[REDAZIONE]
unitamente al quale elettivamente domicilia in Torre del Greco (NA), al Corso Avezzana n.3 presso
lo studio di quest'ultimo;

E

[REDAZIONE] nato a Torre del Greco [REDAZIONE],
rappresentato e difeso, giusta procura in calce al ricorso introttivo, [REDAZIONE]
unitamente al quale elettivamente domicilia in Ercolano (NA), alla Via Favorita n.20 presso lo
studio di quest'ultimo;

RICORRENTI

1



Rimando alla CAPPELLERIA RAFFAELLA, CAVETTA D'AIRAGHETOS PA NOCA 3 SANT'ANNA 70160 BONITO (BA) - TEL. 0966/213111 - 0966/213202 - 0966/213203



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

NCNCFE'

Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Torre Annunziata



INTERVENTORE EX LEGE

CONCLUSION:

I ricorrenti chiedono l'accoglimento del ricorso. Il P.M. conclude in conformità.



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO



Con ricorso congiunto depositato in data 5.07.2019,

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

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 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.

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.

PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando sulla domanda congiunta proposta con ricorso depositato il 5 luglio 2019, così provvede:

*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. 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)

Firmato Da: CAPPIELLO RAFFAELLA Emesso Da: ARUBEDO & PAGNA SRLS N° 706-698567053240277857479066424
Firmato Da: LOPIANO MARIANNA Emesso Da: ARUBEDO & PAGNA SRL N° 750-4591104706402778637583

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_U09|26/03/2025|0006968-P

All'Ing. Gerardo Nasti
gerardo.nasti@ordingna.it

pc Al Funzionario Responsabile
Ufficio Vincoli
Dott.ssa Sonia Colandrea
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.la 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.la 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; PEC: 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; Pec: gerardo.nasti@ordingna.it
P. IVA: 07677131216

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



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA
ARCHEOLOGIA BELLE E ARTI E PAESAGGIO
PER L'AREA METROPOLITANA DI NAPOLI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

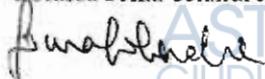
Rientrano nel perimetro delle zone sottoposte a tutela paesaggistica in forza del D.M.
28.03.1985 ex L. 431/1985, pubblicato sulla G.U. del 26.04.1985

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



ASTE
GIUDIZIARIE®

IL SOPRINTENDENTE
Mariano Nuzzo



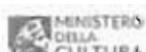
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI NAPOLI
Piazza Plebiscito 1 (Palazzo Reale) - 80137 Napoli
Tel. 081.5808314 (segreteria Soprintendenza)
E-mail: sabap-no-met@culture.gov.it; PEC: sabap-no-met@pec.cultura.gov.it

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®

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 condominali 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 ove quale fa parte l'immobile oggetto delle procedure immobiliari, il sig. [REDACTED] [REDACTED]

Stralcio verbale di sopralluogo

dichia[re] che non c'è un condominio formale, ma che perifer[ia] alle spese comuni per la manutenzione versano 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:

Il Sig. [REDACTED] dice che non ci sono oneri di manutenzione alle parti comuni offerto da' un'ente immobiliare "de quo" [REDACTED]

I.C.S.

Adriano
Nasti

All'interno del compendio pieghevole 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 di diritto
	In cui oggi si trovano, ben noto alle parti assegnatarie,
	con tutti gli accessori, accessioni, pertinenze, dipendenze, 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
<p>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.</p>	
<p>I condividenti garantiscono la proprietà e disponibilità di quanto in oggetto e l'inesistenza di pesi e vincoli pregiudizievolti.</p>	
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 giudiziali

Dalle risultanze delle attività peritali, il terreno su cui insiste l'immobile pignorato non risulta essere gravato da domande o provvedimenti giudiziali, 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



**UNITÀ 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;

S I C E R T I F I C A

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
Dr.ssa Flora Della Valle



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: 07677131205

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.

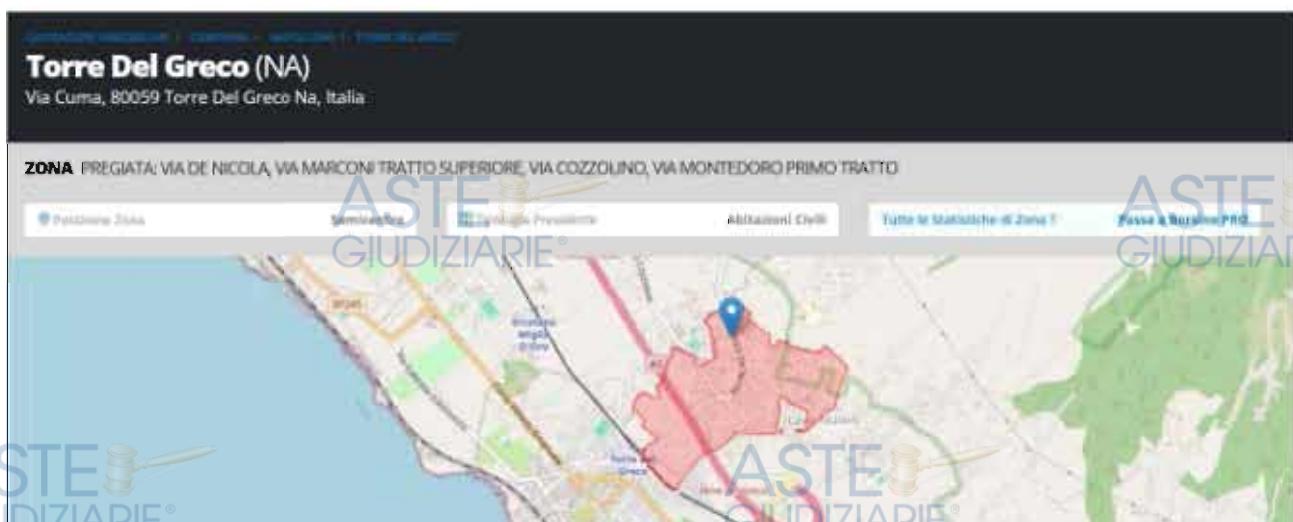
In particolare, nell'effettuare la stima dell'immobile de quo si è tenuto conto delle:

- *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 simili nonché sull'utilizzo di idonei parametri tecnici ed economici. In particolare, il parametro economico preso in considerazione è il *prezzo medio al metro quadro (€/m²)*; 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 **aimi 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:


Inquadramento zona

Valore minimo

 Euro **1.241**

Valore medio

 Euro **1.570**

Valore massimo

 Euro **1.899**
Quotazioni vendite 2024

Valore minimo

 Euro **3,13**

Valore medio

 Euro **4,15**

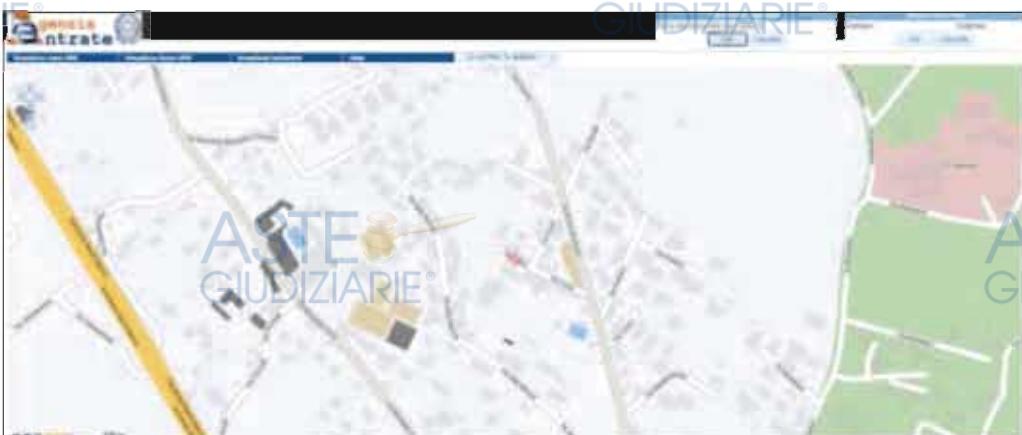
Valore massimo

 Euro **5,18**
Quotazioni affitti 2024

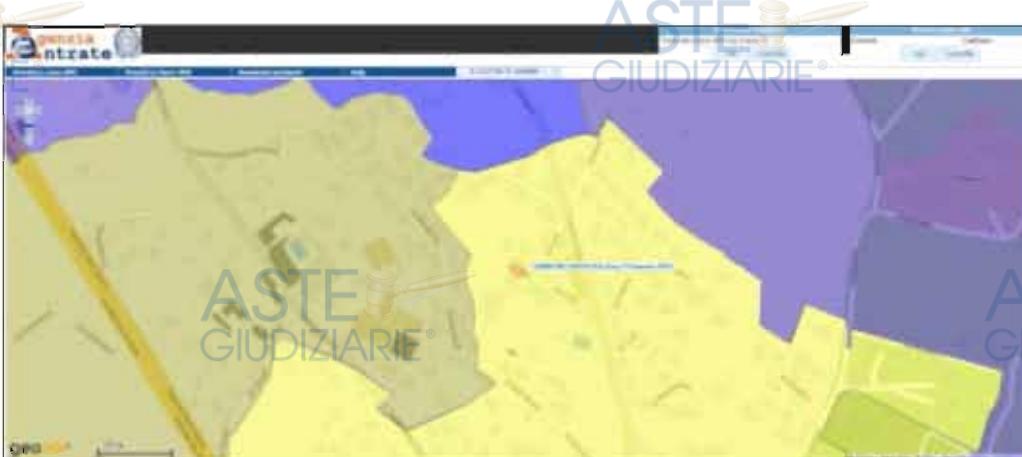
Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
	Min	Max		Min	Max	
NORMALE	1.241	1.899	L	3,13	5,18	L

Quotazioni BORSINO IMMOBILIARE 2024

INDIVIDUAZIONE ZONA OMI – QUOTAZIONE OMI



Individuazione zona OMII



Individuazione zona OM

Valori OMI

Livello zonale OMI 2334/0

<input checked="" type="checkbox"/> Prezzo	€ 1.100,00
<input checked="" type="checkbox"/> Cura	€ 1.100,00
<input checked="" type="checkbox"/> Costo manutenzione	€ 1.100,00

Ricerca zonale OMI 2334/0

Periferia Calabria

Capitale

Città

Città e provincia

10000 BARI (BA)

Zona OMI

Oasi Commerciale/PREZIATA, VIA DE' MOLINI, 10/A/B/C

Destinazione

Residenziale

Categoria edificabile/Tipo di edificio

A-B - edifici d'uso residenziale / Alberghi di tipo economico

Caratteristiche

Andamento in linea (OMI) solo negli anni

Indennità

Zona 1000 Appalti pubblici € 1.100,00

Presto-Arrivo	Presto-Prezzo min.	Caggiotto min.
---------------	--------------------	----------------

Prezzo di tipo

Appalti pubblici: 1.100 - 1.750



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

Città/Comune: TORRE DEL GRECO

Indirizzo/Avvenuta: Semicentrale/PREGATA, VIA DE NICOLA, VIA MARCONI/TMETO SUPERIORE, VIA COCCOLINO, VIA MONTECORSO PRIMO TRACTUS

Codice di zona: C4

Misurazione catastale n. 0

Tipologia prevalentemente abitativa

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)			Valore Locazione (€/mq x mese)		
		Min	Max	Superficie (L/N)	Min	Max	Superficie (L/N)
Abitazioni residenziali	NORMALE	1700	2600	L	5,7	8,3	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1150	1750	L	3,8	5,8	L
Bos	NORMALE	960	1450	L	4	6	L
Ville e Villini	NORMALE	1600	2700	L	6	9	L

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: NAPOLI

Città/Comune: TORRE DEL GRECO

Indirizzo/Avvenuta: Semicentrale/PREGATA, VIA DE NICOLA, VIA MARCONI/TMETO SUPERIORE, VIA COCCOLINO, VIA MONTECORSO PRIMO TRACTUS

Codice di zona: C4

Misurazione catastale n. 0

Tipologia prevalentemente abitativa

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)			Valore Locazione (€/mq x mese)		
		Min	Max	Superficie (L/N)	Min	Max	Superficie (L/N)
Abitazioni residenziali	NORMALE	1700	2600	L	5,7	8,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1150	1750	L	3,8	5,8	L
Bos	NORMALE	960	1450	L	4	6	L
Ville e Villini	NORMALE	1600	2700	L	6	9	L

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: NAPOLI

Città/Comune: TORRE DEL GRECO

Indirizzo/Avvenuta: Semicentrale/PREGATA, VIA DE NICOLA, VIA MARCONI/TMETO SUPERIORE, VIA COCCOLINO, VIA MONTECORSO PRIMO TRACTUS

Codice di zona: C4

Misurazione catastale n. 0

Tipologia prevalentemente abitativa

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)			Valore Locazione (€/mq x mese)		
		Min	Max	Superficie (L/N)	Min	Max	Superficie (L/N)
Abitazioni residenziali	NORMALE	1700	2600	L	5,7	8,7	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1150	1750	L	3,8	5,8	L
Bos	NORMALE	960	1450	L	4	6	L
Ville e Villini	NORMALE	1600	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		Medio	Medio	
2024	NORMALE	1.570	1.570	L	4,15	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		Medio	Medio	
2023 - 2024	NORMALE	1.450	1.450	L	4,80	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:

$$[(1.570,00 + 1.450,00)/2] \text{€/m}^2 = \boxed{1.510,00 \text{€/m}^2}$$

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 m²** (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] €/m²/mese ~ 4,48 €/m²/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 linda complessiva* dell'immobile de quo, pari a **47,00 m²** (cfr. § 3.2 - *Caratteristiche intrinseche dell'unità immobiliare*), si ottiene:

$$4,48 (\text{€}/\text{m}^2)/\text{mese} \times (47,00) \text{ m}^2 = \mathbf{210,56 \text{ €}/\text{mese}}$$

Pertanto, il **canone di locazione annuo** è pari a:

$$210,56 (\text{€}/\text{mese}) \times 12 (\text{mese}) = \mathbf{2.526,72 \text{ €}/\text{anno}}$$

Detraendo dal canone di locazione annuo le spese gravanti sulla proprietà (spese di manutenzione, spese condominiali, ammortamento, assicurazione, alea per sfitti ed inesigibilità, ecc.), pari al 20% del suddetto importo, si ottiene il **canone di locazione netto annuo**, che risulta essere pari a:

$$\mathbf{V_{m2}=2.526,72 \text{ €} - (0,20 \times 2.526,72) \text{ €} = 2.021,38 \sim 2.000,00 \text{ €}/\text{anno}}$$

Per la determinazione del **tasso di capitalizzazione del reddito "r"** si è proceduto, poi, all'impiego delle seguenti relazioni:

$$r_{\min} = Loc_{\min} \times 12 / Merc_{\max}$$

$$r_{\max} = Loc_{\max} \times 12 / Merc_{\min}$$

$$r = (r_{\min} + r_{\max})/2,$$

dove si è posto:

"Loc_{min}": valore minimo della locazione;

"Loc_{max}": valore massimo della locazione;

"Merc_{min}": valore minimo di mercato;

"Merc_{max}": valore massimo di mercato.

Considerando il più grande ed il più piccolo dei valori medi (di mercato e di locazione) dell'OMI e del Borsino Immobiliare, sopra riportati, si ottiene:

$$r_{\min} = 4,15 \times 12 / 1.570 \sim 0,032 = 3,0\%$$

$$r_{\max} = 4,80 \times 12 / 1.450 \sim 0,040 = 4,0\%$$

$$r = [(3,0 + 4,0)/2]\% = 3,5 \%$$

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:

$$Vm_2 = 2.000,00 \text{ €} / 0,035 \approx 57.142,86 \text{ €} \sim$$

57.140,00€ (cinqquantasettemilacentoquaranta/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 €/m ²			57,00 m ²		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€/m ² /mese	47 m ²	210,56 €/mese	2.526,72 €/anno	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:

$$Vm = (86.100,00€ + 57.140,00 €) / 2 = 71.620,00 \text{ €} (\text{settantunomilaseicentoventi/00 Euro}).$$

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:

$$Vm = 71.620,00 \text{ €} \times 0,75 = 53.715,00 \text{ €} \sim$$

~ **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 cespita de quo è pari a:

$$Vm = 53.720,00 \text{ €} - (1.000,00 - 204,00 - 1.000,00 - 300,00 - 9.597,38 - 800,00) \text{ €} = \\ = 53.720,00 \text{ €} - 12.901,38 \text{ €} = 40.818,62 \text{ €} \sim$$

~ **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 € x 0,90 = 36.738,00 € (trentaseimilasettecentotrentotto/00 Euro).

Approssimando tale valore, si ottiene un **PREZZO FINALE DI STIMA** pari a:

V_m = 36.750,00€ (trentaseimilasettecentocinquanta/00Euro).

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE®
IL TECNICO



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

NOM. O. DI TARIFFE	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI			
		par. pag.	lung.	larg.	H/pes.		unitario	TOTALE		
RIPORTO										
LAVORI A MISURA										
1 CAM25_R02 020.005.B (i CAM)	Locale cucina (SpCat 1) Demolizione (Cat I) Demolizione parziale o totale di fabbricati Demolizione totale di fabbricati, sia per il volume intatto che per quelle fuori uso, compreso puntelli, ponti di servizio, schermature. Effettuata con l'ausilio di mezzi meccanici e con intervento manuale ove occorre. In qualsiasi condizione, altezza o profondità, compreso l'uso per puntellamenti e portaggi, il calo o l'rimozione 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, vuota per piena. SpCat 1 - Locale cucina Cat 1 - Demolizione Demolizione volume costruito in assenza di titolo edilizio.	4,30	4.500	2.650	55,15		55,15	18,94 1.044,54		
	SOMMANO mc									
2 CAM25_R02 020.005.G	Demolizione parziale o totale di fabbricati Sovrapprezzo alle demolizioni parziali o totali di fabbricati a causa di una limitata accessibilità alle aree di intervento, con escavatore di portata <170 q.li e/o autocarro di portata < 15 ton. SpCat 1 - Locale cucina Cat 1 - Demolizione Si considera un percentuale in aumento pari al 30% del valore di demolizione per limitata accessibilità delle aree *(par. pag. = (1044,54)*(1,30))	1357,90					1'357,90			
	SOMMANO %						1'357,90	30,00 407,37		
3 CAM25_R02 020.015.A (i CAM)	Muretto esterno su area individua (SpCat 2) Demolizione di muratura di spessori superiori ad una testa eseguita con mezzi meccanici Demolizione di murature, anche vuote, di spessori superiori ad una testa, eseguita con l'ausilio di attrezzi elettronomeccanici, senza che venga compromessa la stabilità di strutture o parti non muretti, compresa la cerata e accantonamento del materiale di recupero da utilizzare. Murature in mattoni o tufo SpCat 2 - Muretto esterno su area individua Cat 1 - Demolizione Demolizione muro di separazione costruito in assenza di titolo edilizio su parti comuni indivise	13,36	8.200	1.000	2,66		2,66	60,08 175,77		
	SOMMANO mc									
4 NP.01	Oneri discarica (SpCat 4) Oneri di discarica per macerie edili minori con legname, metallo e materiale sintetico fino ad una percentuale oltre il 30%, dicat. 3D, codice 770107, 170101, 170102 170103. SpCat 4 - Oneri discarica Cat 1 - Demolizione 1,2 t/mc di macerie edili oltre al 30% di legname, metallo e materiale sintetico. 1,2 t/mc di macerie edili oltre al 30% di legname, metallo e materiale sintetico.	1,20			55,150	66,18				
	SOMMANO i				2,660	3,19				
							69,37	55,00 3'815,35		
5 CAM25_E08	Locale cucina/ soggiorno (SpCat 5) Muratura di tamponamento (Cat 3) Murature monostato di tamponamento Murature monostato di tamponamento, senza funzione portante, per zona sismica, realizzate con							5'443,03		
A RIPORTARE:										

COMMERCANTE: 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. TARIFFE	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI		
		par. seg.	lung.	larg.	lt/pz		unitario	TOTALE	
	R I P O R T O								
								5'443,03	
6.020.025.D (CAM)	banchi di lavoro, classificati semplici con percentuale di fornitura inferiore o uguale al 45%, con prestazioni termiche uniformi ai requisiti previsti dalle norme vigenti sul risparmio energetico, da posiz in opera a fini verticali, eseguiti con malta e prestazione garantita, avente resistenza caratteristica a compressione non inferiore a 5,0 N/mm ² . Compresi e compresi nel prezzo, la formazione dei giunti, riseghe, mazzette, spigoli, architravi e piallabende sui vari perni e forniture. Spessore 30 cm SpCat 5 - Locale cucina/ soggiorno Cat 3 - Muratura di tamponage Chiusura temporanea arco locale cucina / soggiorno *DI/Peso: (2,4-1,90)2 Chiusura corridoio	2,00	2,50	1,30	2,150 3,300	10,75 4,29			
							15,04	29,77	
				SOMMANO mq				1'199,74	
6.N.P.02	Impianti (SpCat 3) Riattivazione Impianti (Cat 2) Modifica e riattivazione dell'impianto elettrico, idrico, elettronico e televisivo, da calcolarsi a corpo. SpCat 3 - Impianti Cat 2 - Riattivazione impianti						1,00		
				SOMMANO a corpo			1,00	1'250,00	
7.CAM25_E16	Locale cucina/ soggiorno (SpCat 5) Intonaci (Cat 4) intonaco grezzo o matice su pareti e soffitti anche a volta, interno ed esterno, costituito da un primo strato di riguardo stesso fra predisposte guide (comprese nel prezzo) e da un secondo strato della stessa stessa matice tintito in poso a forniture ristrette, tese con truciato e correttore, dello spessore complessivo non inferiore a 15 mm. Su pareti interne con malta bastarda di calce, sabbia e cemento SpCat 5 - Locale cucina/ soggiorno Cat 4 - Intonaci Vedi voce n° 5 [mq 15,04]	2,00				30,08			
				SOMMANO mq			30,08	18,16	
								546,25	
7.CAM25_R04	Infissi (Cat 6) Grande riparazione di infissi di qualunque genere mediante smontaggio e rimontaggio dei vari elementi che compongono l'infisso, per l'eventuale sostituzione dei pezzi, che verranno pagati a parte, compresi l'incollaggio, il rinrippamento e l'incaricchimento degli intonaci. SpCat 5 - Locale cucina/ soggiorno Cat 6 - Infissi Porta di ingresso dal locale cucina all'attuale camera da letto matrimoniale. Infissi cucina				0,95 1,45		0,95 1,45		
				SOMMANO mq			2,40	50,54	
								121,30	
8.CAM25_R04	Cambiamento di mano delle basole, compresa la manifattura e la fornitura delle ferramenta. SpCat 5 - Locale cucina/ soggiorno Cat 6 - Infissi					2,00			
				SOMMANO cad			2,00	83,42	
								166,84	
10.	Intonaci (Cat 4) Stuccatura e mostre di intonaci con stacco compresa la successiva							8'727,16	
	A RIPORTARE								

COMMERCANTE: 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

NOME/DESCRIZIONE TARIFFE	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		prtg.	lung.	larg.	Riposo		unitario	TOTALE
RIPORTO								
CAM25_E21 010.005.B (CAM)	careggiazone delle superfici per la preparazione alla tinteggiatura o all'applicazione di rivestimenti su parti, volte e soffitti. Con stucco sintetico SpCat 5 - Locale cucina/soggiorno Cat 4 - Imbianchi Vedi voce n° 7 [mq 30,08]							8.727,16
11 CAM25_E21 010.010.A (CAM)	Tinteggiatura (Cat 5) 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 SpCat 5 - Locale cucina/soggiorno Cat 5 - Tinteggiatura Vedi voce n° 10 [mq 30,08]	SOMMANO mq				30,08		
12 CAM25_E21 020.030.B (CAM)	Tinteggiatura con Pittura lavabile di resine sintetiche emulsionabili (idropittura), data a pennello e a rullo su parti e soffitti, con tre mani a perfetta copertura, esclusa la preparazione degli stessi da careggiarsi a parte. A base di resine acriliche SpCat 5 - Locale cucina/soggiorno Cat 5 - Tinteggiatura Vedi voce n° 11 [mq 30,08]	SOMMANO mq				30,08	3,73	112,20
PARTE LEVIGATURA MISURA euro								
TOTALE euro								

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
Invitato: 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.



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

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, lì 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 rимetto 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]
Invia: lunedì 5 maggio 2025 11:45
A: gerardo.nasti@ordingna.it
Oggetto: CONSEGNA: C.T.U. R.G.E. N. 17/2025 - [REDACTED]
Allegati: TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA (NA)
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] 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 rимetto 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

Da: posta-certificata@pec.aruba.it
Invia: 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>
Invia: lunedì 5 maggio 2025 11:44
A: [REDACTED]
Oggetto: C.T.U. R.G.E. N. 17/2025 - [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 rимetto 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

Da: posta-certificata@pec.aruba.it
Invia: lunedì 5 maggio 2025 11:45
A: gerardo.nasti@ordingna.it
Oggetto: CONSEGNA: C.T.U. R.G.E. N. 17/2025 - [REDACTED]
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]"
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] 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 rимetto 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

