



Rapporto del compendio immobiliare denominato Villa Sora sito in Torre del Greco - NA

Il C.T.U.: Arch. Renato Casolaro

Albo C.T.U. n.7288

Via Camillo De Nardis n.63 – 80127 Napoli

PEC: renato.casolaro@archiworldpec.it

Cell. 3388744100

Napoli, 20/05/2016



INDICE

1 Premessa	pag. 3
2 Operazioni peritali	pag. 3
3 Ubicazione e inquadramento territoriale	pag. 3
4 Individuazione catastale	pag. 5
5 Inquadramento urbanistico, legittimità edilizia e vincoli	pag. 7
6 Individuazione dei conduttori	pag. 11
7 Stima del compendio immobiliare	pag. 12
7.1 Limiti della presente relazione	pag. 12
7.2 Criteri di valutazione	pag. 13
7.3 Descrizione e consistenze degli immobili urbani e rustici	pag. 14
7.4 Stima dei singoli lotti	pag. 25
8 Conclusioni	pag. 41

ALLEGATI

All. 1	Visure catastali della parte rustica
All. 1/a	Visura Fg. 20 – p.lla 323
All. 1/b	Visura Fg. 20 – p.lla 375
All. 1/c	Visura Fg. 20 – p.lla 377
All. 1/d	Visura Fg. 20 – p.lla 419
All. 1/e	Visura Fg. 20 – p.lla 1266
All. 1/f	Visura Fg. 20 – p.lla 391 - sub 1
All. 1/g	Visura Fg. 20 – p.lla 423
All. 1/h	Visura Fg. 20 – p.lla 424
All. 2	Vax
All. 3	Visure catastali della parte urbana
All. 3/a	Visura Fg. 20 – p.lla 391 – sub nn. 3-4-5-6-7
All. 3/b	Planimetrie catastali p.lla 391 – sub nn. 3-4-5-6-7
All. 3/c	Visura Fg. 20 – p.lla 1027 – subb. 2-5
All. 3/d	Planimetrie catastali p.lla 1027 – sub nn. 2-5
All. 3/e	Visura Fg. 20 – p.lla 1027 – subb. 101-102
All. 3/f	Planimetrie catastali p.lla 1027 – subb. 101-102
All. 3/g	Visura Fg. 20 – p.lla 1028
All. 3/h	Planimetria catastale p.lla 1028
All. 3/i	Visura Fg. 20 – p.lla 1029
All. 3/l	Planimetria catastale p.lla 1029
All. 4	Rilievo fotografico
All. 5	Valori immobiliari - Fonte OMI

Tribunale di Napoli**VII Sez. Civile**

Procedura Fallimentare R.G. 24/2016

A carico di Villa Sora srl

G.D. Fabio Di Lorenzo

RAPPORTO DI STIMA

Complesso immobiliare sito nel Comune di Torre del Greco
in località Sora - Via Del Cimitero n.40

1 PREMESSA

Il sottoscritto arch. Renato Casolaro con provvedimento del G.D. Dott. F. Di Lorenzo in data 24/11/2015 veniva incaricato di determinare il valore dei cespiti di proprietà della società fallita costituiti da un complesso immobiliare sito nel territorio del Comune di Torre del Greco, in località Sora, con accesso dalla via Del Cimitero civ. 40.

2 OPERAZIONI PERITALI

Al fine di acquisire conoscenza del complesso immobiliare oggetto di stima sono stati effettuati dei sopralluoghi in loco mirati a determinare i confini e riscontrare la consistenza dei cespiti in relazione anche agli elementi catastali acquisiti nel corso delle indagini peritali.

3 UBICAZIONE E INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il complesso di proprietà della società Villa Sora s.r.l. risulta costituito da un terreno, con annessi fabbricato rurale ed un diruto. Esso risulta ubicato nel territorio del Comune di Torre del Greco in provincia di Napoli, in località denominata Sora, con accesso da via del Cimitero civ. 40, in zona che può definirsi semiperiferica rispetto al centro abitato, posta a ridosso del cimitero e dell'arenile e ben collegata al centro da assi viari di facile fruibilità. L'area in cui ricade il compendio immobiliare in questione presenta all'attualità ed anche in prospettiva, una vocazione prevalentemente agricola. La zona si presenta sufficientemente dotata di opere di urbanizzazione e infrastrutture pubbliche collettive ed è caratterizzata da un tessuto edilizio prevalentemente

residenziale. L'area posta a nord confina con la zona cimiteriale e con quella archeologica e sul terreno, che è in parte coltivato e in parte incolto, insiste un diruto che originariamente si sviluppava su tre livelli.

Il complesso di che trattasi prende accesso da via Del Cimitero, strada quest'ultima che si diparte da Viale Campania, importante arteria di collegamento tra il centro storico e la località meglio denominata Sant'Antonio.

Il complesso immobiliare si sviluppa su un suolo in parte in pendio ma in gran parte in modo pianeggiante dalla forma irregolare, con discreta sistemazione idraulico-agraria, perlopiù naturale.

Lo strato coltivabile del terreno è tendenzialmente di medio impasto, fresco, poco profondo, con una relativa tendenza al sabbioso, buono è il rapporto tra lo scheletro e la terra fine, con una discreta fertilità naturale. In sintesi presenta caratteristiche agronomiche che consentono la coltivazione di colture ortive, industriali e floricole di eccellente produttività e qualità. Infatti, allo stato, tali potenzialità produttive sono ottimamente valorizzate e sfruttate con la coltivazione intensiva protetta di fiori, piante ornamentali, ortaggi e primizie di buona qualità.

L'attuale organizzazione aziendale, realizzata da numerosi coloni, è indirizzata verso forme tradizionali di conduzione, prevalentemente – se non esclusivamente – di tipo diretto-coltivatrice a conduzione familiare, in cui predomina l'orto irriguo, con discreta presenza anche di coltivazioni floricole protette. Infatti, sui luoghi è possibile riscontrare la presenza di diverse strutture serricole, alcune con struttura portante in legno e copertura in pvc di obsoleta concezione, altre di più moderna concezione colturale.

Nel complesso l'organizzazione aziendale attualmente in atto si può definire normale ed ordinaria nella zona. Ciò che limita nel suo complesso l'attuale competitività dell'azienda così organizzata è l'assenza di una viabilità interpoderale e l'eccessiva polverizzazione degli appezzamenti, aspetti che di fatto limitano, il primo, una vera meccanizzazione agricola e, il secondo, la possibilità di diversificare la produzione.

Peculiarità del fondo è la presenza di una consistente masseria agricola denominata Villa Montella, allo stato prevalentemente diroccata e collassata come da **Dichiarazione di Inagibilità prot. 31406 del 12/06/2014** (§ 1 pag.2 della Relazione Tecnica di "Reag for Villa Sora Srl").

Dall'esame architettonico e tipologico dell'edificio della masseria sembra che la stessa un tempo avesse una destinazione promiscua, con il piano terra prevalentemente destinato per gli usi agricoli, quali stoccaggio, lavorazione e deposito dei prodotti agricoli (cantine e depositi), mentre i piani superiori fossero destinati ad un uso residenziale padronale del conduttore del fondo.

L'edificio denominato Villa Montella, individuato all'NCEU di Torre del Greco al Fg. 20 – p.lla 391, nel Febbraio 2014 è stato oggetto di un intervento di messa in sicurezza, come richiesto dalle **Ordinanze dell'Ufficio Dissesti Statici del Comune di Torre del Greco n.379 del 22/05/2013 e n.238 del 10/02/2014**, che ha interessato, tra l'altro, anche l'edificio posto all'ingresso del viale di

accesso della proprietà individuato all'NCEU, sempre del Comune di Torre del Greco, al Fg. 20 – p.lla 323. Il tutto come da Certificati di Regolare Esecuzione prot. 14586 del 13/03/2014 e prot. 15276 del 17/03/2014 (§ 1 pag.2 della Relazione Tecnica di “Reag for Villa Sora Srl).

Figura 1 Stralcio foto satellitare della zona (con contorno in rosso e sfondo in azzurro)



4 INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Il compendio immobiliare in questione si compone di due corpi divisi tra loro dalla strada ferrata dell'Ente Ferrovie dello Stato.

In particolare il primo corpo di maggiore consistenza, della estensione complessiva di ettari 4 are 78 e centiare 15 (mq. 47.815) comprensiva delle aree di sedime dei fabbricati non ancora allineati in archivio censuario catastale e delle aree scoperte pertinenziali, confina nel suo insieme in senso

orario: con complesso archeologico Villa Sora (p.lle 345-1267) di proprietà del Ministero Beni Culturali ed Ambientali Sovrintendenza Archeologica di Pompei, con l'area cimiteriale del Comune di Torre del Greco (p.lla 753), con la Strada Comunale Via Del Cimitero, con beni Cozzolino (p.lle 967-1269) o aventi causa, complesso proprietà comunale La Salle (p.lle 839) ed, infine, con Ente Ferrovie dello Stato, salvo se altri e/o diversi.

Esso risulta distinto in catasto con i seguenti identificati e dati censuari:

per la parte rustica

- Fg. 20 p.lla 323 di ca 92 fabbricato rurale senza redditi;
- Fg. 20 p.lla 375 di are 3 e ca 31 vigneto di II cl. Con r.d. € 6,41 e r.a. € 3,42;
- Fg. 20 p.lla 377 di are 5 e ca 95 senza qualità, classe e dati censuari per omissioni imputabili all'ufficio;
- Fg. 20 p.lla 419 di ettari 1 are 43 e ca 37 frutteto di IV cl. Con r.d. € 111,07 e r.a. € 103,66;
- Fg. 20 p.lla 1266 di ettari 3 are 24 e ca 60 vigneto di II cl. Con r.d. € 628,66 e r.a. € 335,28;
- Fg. 20 p.lla 391 sub 1 porzione rurale di fabbricato promiscuo, senza ulteriori dati in quanto non censibile;

per la parte urbana

Foglio	P.lla	Sub	Indirizzo	Cat.	Classe	Vani/mq	Rendita
20	391	3	Via del Cimitero n.20 – PT	A/4	2	4,0	€ 148,74
20	391	4	Via del Cimitero n.20 – P1°	A/8	1	4,5	€ 790,18
20	391	5	Via del Cimitero n.20 – P1°	A/8	1	4,5	€ 780,18
20	391	6	Via del Cimitero n.20 – P1°	A/8	1	3,5	€ 614,58
20	391	7	Via del Cimitero n.20 – P1°	A/8	1	3,5	€ 614,58
20	1027	2	Via del Cimitero n.20 – PT	A/3	1	4,5	€ 313,75
20	1027	5	Via del Cimitero n.20 – P1°	A/3	2	2,5	€ 206,58
20	1027	101	Via del Cimitero n.20 – PT	C/1	4	mq 63	€ 1.317,74
20	1027	102	Via del Cimitero n.20 – PT	C/7	unica	mq 54	€ 69,72
20	1028		Via del Cimitero n.20 – PT	C/2	7	mq 20	€ 111,55
20	1029		Via del Cimitero n.20 – PT	C/1	8	mq 69	€ 2.651,28

Un secondo corpo, dell'estensione complessiva di are 8 e centiare 13 (mq. 813), confinante nell'insieme con Demanio dello Stato e Ente Ferrovie dello Stato, salvo se altri e/o diversi, è distinto nel catasto Terreni:

- Fg. 20 p.lla 423 di ca 19 incolto sterile senza redditi;
- Fg. 20 p.lla 424 di are 7 e ca 94 incolto sterile senza redditi; consiste in una piccola spiaggia.

5 INQUADRAMENTO URBANISTICO, LEGGITTIMITÀ EDILIZIA E VINCOLI

Si premette che ai fini della definizione della destinazione urbanistica, della situazione vincolistica e della legittimità urbanistica-edilizia degli edifici esistenti del compendio immobiliare in questione, il sottoscritto ha fatto riferimento agli elementi riportati nella Relazione Tecnica Illustrativa redatta dalla Reag per Villa Sora S.r.l. in data 19/06/2014 a firma dell'Arch. e del Geom.

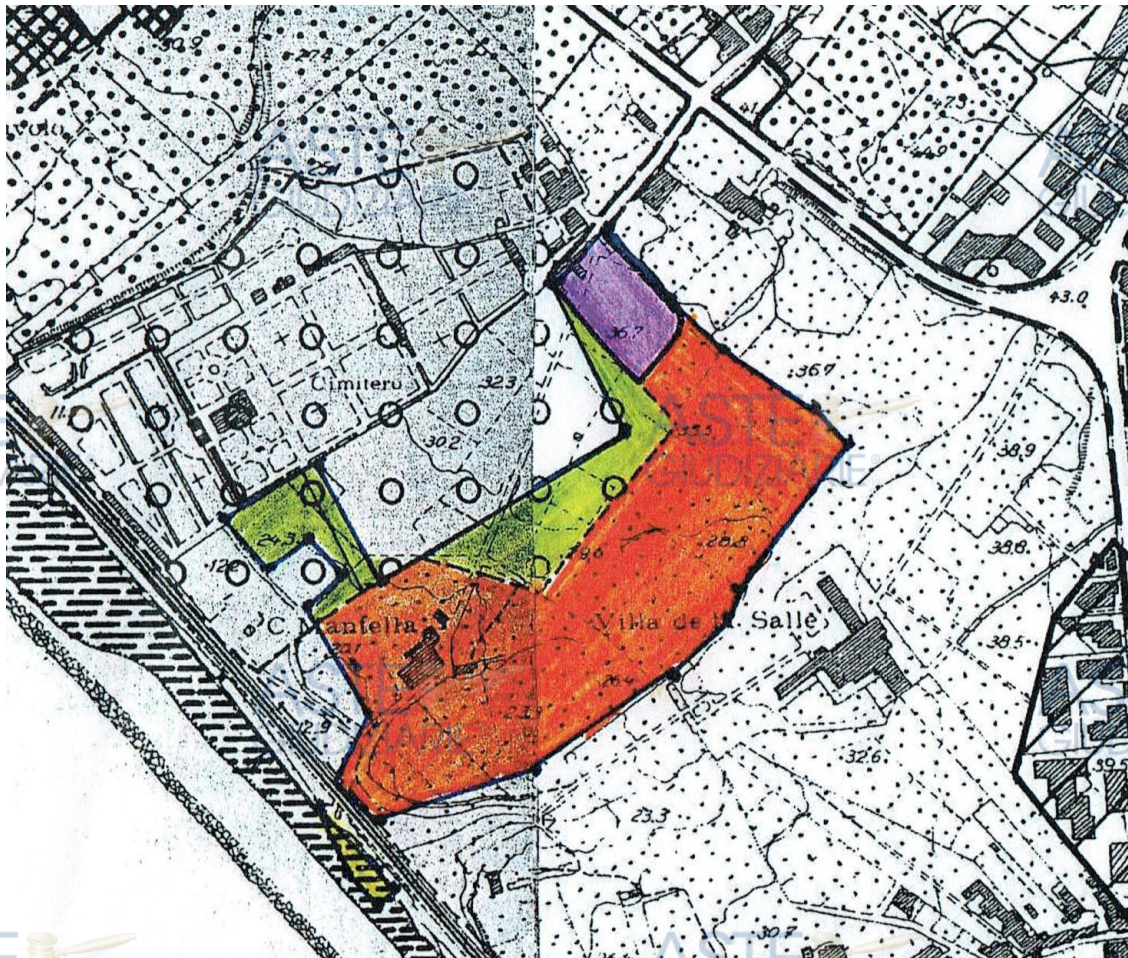
, che vengono qui di seguito illustrati.

In particolare nella suindicata relazione viene indicato quanto segue:

secondo il vigente **Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)** il compendio immobiliare in questione viene così classificato:

- ✓ per circa mq. 800 in “**zona omogenea A/4 Fascia Balneare**” zona costiera di interesse ambientale e paesistico (rappresentata in colore **GIALLO**), dove sono ammesse solo costruzioni provvisorie, a carattere balneare, aperte all'uso pubblico (stabilimenti balneari), con dotazione di parcheggio, da reperire ove possibile in aggiunta alla dotazione normale di cui al D.M. 02/04/1968 non inferiore a mq. 10 per ogni cabina, sono esclusi incrementi di vani residenziali;
- ✓ per circa mq. 9.500 in “**zona F/12 – Cimiteriale**” (rappresentata in colore **VERDE**) dove è consentita la costruzione di monumenti e cappelle funebri, con limitazione del volume di 2.500 mc. E indice di piantumazione di 100 alberi di alto fusto/Ha;
- ✓ per circa mq. 35.000 in “**zona omogenea F/4 – Verde di rispetto**” (rappresentato in colore **ROSSO**) dove è vietata la costruzione sui suoli liberi ed è consentita la ristrutturazione dei vani esistenti, con aumento massimo del volume complessivo del 25%. Le aree assoggettate alla destinazione di verde di rispetto a ridosso dell'autostrada Napoli-Salerno, sono destinate alla protezione ed all'isolamento del tracciato ed alle opere di futuro eventuale ampliamento, nonché alla realizzazione di attrezzature a servizio dell'arteria stessa. È consentita esclusivamente la ristrutturazione di esistenti residenze o servizi a favore di aziende agricole, sempre beninteso con la prescrizione che vengano pienamente rispettati i vincoli vigenti a norma di legge sui rispetti autostradali. Altezza massima consentita: mt 15,00 (modificata dal Consiglio Comunale in virtù delle controdeduzioni n. 38 e 39 del 28 luglio 1977 n.412, pag. 51, 1° - 2° deliberato e dal C.T.A. con parere n.225 in data 27 giugno 1975,pag.13, 1° capov. e voto 36 in data 21 febbraio 1978, pag. 18, 1° e 4° capov.);
- ✓ per circa mq. 3.500 circa in “**area di parcheggio**” (rappresentato in colore **VIOLA**);

Figura 2 Stralcio tavola di zonizzazione del P.R.G. del Comune di Torre del Greco



Inoltre, tutta l'area è inclusa nel **Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino del Sarno** e nel **Piano Territoriale Paesistico** quale "**P.I. Protezione Integrale**"; secondo la carta di stabilità rientra nel perimetro di zona "**MR Rischio Intermedio**".

Una parte della consistenza immobiliare e, precisamente, parte delle p.lle 419 e 1266, sono sottoposte a **vincolo indiretto** della villa marittima di epoca romana denominata Villa Sora, giusto **Decreto del Ministro per i BB.CC. e AA. Del 22/01/1991**, ciò al fine di salvaguardare dall'edificazione un'area di rispetto intorno al complesso archeologico che potrà ospitare anche i servizi connessi con il parco archeologico per creare un'adeguata zona verde indispensabile al decoro del complesso stesso.

Figura 3 Tavola dei vincoli diretti e indiretti



Per quanto concerne la situazione vincolistica del compendio immobiliare in questione si ritiene opportuno citare le seguenti note di trascrizione che comunque sono inerenti a particelle catastalmente in ditta al Ministero dei BB.CC.AA. in dipendenza del **decreto di esproprio del Prefetto di Napoli del 17/12/1997 rep. 41092 reg. a Castellamare di Stabia il 23/04/1998 al n. 2533**, così come correttamente riportato al successivo punto 4.

- ✓ **Trascrizione n. 4607/33759 del 17/10/1969** a favore del Ministero della Pubblica Istruzione contro Montella Gennaro nato il 31/03/1894, nascente dal Decreto del Ministero per la Pubblica Istruzione del 05/08/1969, notificato il 10/09/1969, con il quale i ruderi risalenti ad epoca romana c.d. Villa Sora esistenti sul fondo Fg. 20 p.lle 357-369 sono stati dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi della Legge 1089/39;
- ✓ **Trascrizione n. 11270/14244 del 15/04/1991** a favore del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali contro Montella Antonio nato il 14/05/1927, nascente dal Decreto Ministeriale 22/01/1991 notificato in data 21/02/1991, per prescrizioni particolari sul terreno Fg. 20 p.lle 325/p – 419/p e 377;

- ✓ **Trascrizione n. 29330/37993 del 09/12/1993** a favore del ministero dei BB.CC.AA. contro Montella Antonio nato il 14/05/1927, nascente dal Decreto Ministeriale del 22/02/1991 col quale si è provveduto a dichiarare l'interesse particolarmente importante ai sensi della Legge 1089/39 il terreno su cui insiste la grande villa marittima di epoca romana c.d. Villa Sora, relativamente al terreno Fg. 20 p.lle 344-345-349-370-375-325 (parte) partita 22880 in ditta Montella Antonio e p.lle 357-369 partita 6756 in ditta Montella Gennaro fu Onofrio, confinante a nord con restante p.lla 325, ad est con p.lle 419 e 377, a sud con ferrovia Napoli-Salerno, ad ovest con area cimiteriale;
- ✓ **Trascrizione n. 16412/21339 del 08/07/1998** a favore del Ministero dei BB.CC. Soprintendenza Archeologica di Pompei con sede in Pompei c.f. 90006040639 contro Montella Antonio nato il 14/05/1927, nascente da Decreto del Prefetto di Napoli del 17/12/1997 rep. 41091 di espropriazione per pubblica utilità, relativo al fondo rustico Fg. 20 p.la 344 di are 16.15, p.la 345 di are 5.26, p.la 349 di are 9.03, p.la 370 di are 7.62, p.la 357 di are 8.16, p.la 369 di are 12.43, p.la 325/B di are 17.80 (ora p.la 1267).

Per quanto riguarda la legittimità urbanistico-edilizia degli edifici esistenti, si riporta quanto segue:

- ✓ i fabbricati identificati con le p.lle 323 (fabbricato rurale su via del Cimitero) e p.la 391 (Villa Montella), sono stati edificati in epoca antecedente al 01/09/1967;
- ✓ i fabbricati identificati con le p.lle 1027-1028 e 1029 sono stati edificati direttamente dai conduttori del fondo in assenza di autorizzazione da parte della Pubblica Amministrazione (non si è a conoscenza se con autorizzazione o meno del proprietario del fondo); pertanto, questi ultimi sono stati oggetto di istanza di concessione edilizia in sanatoria;

in particolare:

il sig. _____ nato a _____ il _____ ed ivi residente al _____,

ha presentato:

istanza di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della Legge 47/85, prot. gen.le 112.699 del 28/11/1986 fasc. 7592

Oggetto: edificio in via del Cimitero n.20 (in catasto p.la 1029). Dall'esame del fascicolo è emerso che la predetta istanza riguarda un abuso edilizio realizzato nell'anno 1965 di tipo non residenziale (Mod. D) della superficie di mq. 69,35 e della volumetria di mc. 195,09.

Oblazione: L'oblazione autodeterminata di £ 164.000 risulta interamente versata.

Esame pratica: la pratica è integrata solo di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà e grafici architettonici, è carente delle fotografie dello stato dei luoghi e della documentazione minima di cui all'art. 35 della Legge 47/85;

il sig. _____ nato a _____ il _____, ha presentato:

istanza di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della Legge 47/85, prot. gen.le 102.943-44-45-46 del 31/10/1986 fasc. 7512

Oggetto: edifici in via Cimitero n.20 (in catasto p.lle 1027-1028). Dall'esame del predetto fascicolo è emerso che l'istanza riguarda 1 Mod. 47A (uso residenziale) e n.3 Mod. 47D (diverso dal residenziale). Infatti con il Mod. 47A è stato dichiarato l'abuso tip. 3 realizzato nell'anno 1965 per la costruzione di un'abitazione di mq. 56,06 e volumetria di mc. 168,18 la cui oblazione autodeterminata in **£ 129.000** è stata interamente versata. Con Mod. 47D è stato dichiarato un abuso edilizio effettuato sempre nell'anno, relativamente ad un garage e tettoia in ferro di mq. 77,83 (calcolato però al 60% della sua consistenza), dichiarando una cubatura di mc. 63,78, la cui oblazione autodeterminata di **£ 93.396** è stata interamente versata. Con altro Mod 47D è stato dichiarato un abuso edilizio realizzato sempre nel 1965, relativamente ad un locale cantina ad uso deposito della superficie di mq. 20,25 (calcolato sempre al 60% della sua consistenza). Dichiarando una cubatura di mc. 63,78, la cui oblazione autodeterminata minima di **£ 100.000** è stata interamente versata. Infine, con altro Mod. 47D è stato dichiarato un abuso realizzato nel 1965, relativamente ad un locale destinato alla rivendita dei fiori della superficie di mq. 62,12 ed una cubatura di mc. 217,42, la cui oblazione autodeterminata di **£ 143.000** è stata interamente versata.

Esame pratica: detto fascicolo è integrato di dichiarazioni sostitutive di atti di notorietà, grafici architettonici e fotografie, risulta però carente della documentazione minima prevista dall'art. 35 delle legge 47/85.

Il sig. è titolare di altra **istanza di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della Legge 724/94, giusta prot. gen.le 15.962 del 28.02.1995 fasc. 1497;**

Oggetto: sopraelevazione al fabbricato in via Cimitero n.20, realizzato dopo il 1985, della superficie convenzionale di mq. 40 e volumetria di mc. 96,00;

Oblazione: oblazione autodeterminata di £ 1.377.000 non risulta interamente versata, né risultano versati oneri concessori seppure a titolo di acconto;

Esame pratica: la predetta pratica è carente della documentazione minima prevista dall'art. 35 della legge 47/85.

6 INDIVIDUAZIONE DEI CONDUTTORI

L'intero fondo rustico in questione è condotto da una pluralità di coloni, di cui non è stato possibile acquisire nel corso dei sopralluoghi, per assenza dei diretti interessati, né i relativi contratti di affittanza, né i nominativi dei coloni, né tantomeno avere conoscenza dell'ammontare dei canoni correnti. Pertanto l'attuale situazione delle conduzioni è stata desunta unicamente dalla relazione redatta da Reag per nome e per conto di Villa Sora Srl.

In particolare si riporta quanto segue:

- ✓ il Sig. _____ nato a _____ il _____ ed ivi residente alla _____ nipote di _____, detiene una porzione di fondo della superficie di circa mq. 7.600 ed inoltre deteneva anche parte del fabbricato denominato "Villa Montella" sin quando è stato agibile, il tutto in virtù di vecchi contratti antecedenti agli anni '70;
- ✓ il Sig. _____ detiene una porzione di fondo della superficie di circa mq. 9.600, oltre ai fabbricati p.lle 1027/2 – 1028 – 1027/101 e 1027/102 (di cui il civ. 44 di Via Cimitero è destinato a rivendita dei fiori); il sig. Castello Salvatore è anch'egli in possesso di contratti antecedenti agli anni '70;
- ✓ il Sig. _____ e la Sig.ra _____ (vedova di _____) detengono una porzione di fondo rustico della superficie di circa mq. 15.100, oltre all'intero edificio p.lla 1029 (negoziò rivendita di fiori al civ. 42) e fabbricato rurale p.lla 323, il quale risulta costituito da tre abitazioni autonome ed indipendenti tra il piano terra e primo attualmente in uso agli stessi, il tutto in virtù di vecchi contratti antecedenti agli anni '70;
- ✓ il Sig. _____ detiene una porzione di fondo della superficie di circa mq. 7.300;
- ✓ il Sig. _____ detiene una porzione di fondo della superficie di circa mq. 6.800;

7 STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il valore di mercato attuale del compendio immobiliare in questione, ottenibile in caso di allocazione dello stesso sul libero mercato nello stato fisico e occupazionale e nelle consistenze rilevate in sede di analisi della documentazione e dei sopralluoghi.

Per valore di mercato s'intende il più probabile prezzo, al netto delle spese di transizione e di intermediazione, per il quale un immobile è liberamente venduto in un mercato reale, nel quale il compratore e il venditore sono bene informati e agiscono con prudenza, nel proprio interesse e senza indebite costrizioni, e l'immobile è stato esposto per la negoziazione per un normale periodo.

7.1 Limiti della presente relazione

Nella scelta dei criteri/metodi di stima successivamente esplicitati si sono assunte precisi criteri operativi, nello specifico:

Nella scelta dei criteri/metodi di stima successivamente esplicitati si sono assunte precisi criteri operativi, nello specifico:

- ✓ La scelta dei comparabili di confronto per il metodo estimativo M.C.A. è stata fatta utilizzando comparabili appartenenti sempre ad un contesto immobiliare sufficientemente omogeneo essendo per tipologia e localizzazione coerenti rispetto all'immobile da stimare.

- ✓ Per la presenza di abusi e difformità sugli immobili sono state presentate domande di sanatoria. Il Permesso di Costruire in Sanatoria è subordinato al rilascio del parere favorevole della Sovrintendenza BB.AA. La valutazione è riferita all'ipotesi che tale parere venga rilasciato favorevolmente, quindi la valutazione è riferita all'ipotesi di immobile regolarizzato urbanisticamente.
- ✓ Si è inteso determinare il valore di mercato seguendo l'assunto riconosciuto come indicazione di prassi valutativa internazionale (*European Valuation Standards 2012 – EVS1*), che è il seguente: “ per valore di mercato di un immobile, si intende il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà può essere compravenduta alla data di stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con uguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione”

7.2 Criteri di valutazione

In sede di stima il sottoscritto si è attenuto a metodologie e principi valutativi di generale accettazione ed in particolare, nella valutazione in esame, si è utilizzato il metodo di stima sintetico-comparativo o del mercato basato sul confronto fra il bene in oggetto ed altri simili, recentemente oggetto di compravendita o correntemente offerti sullo stesso mercato.

Al fine di accertare il valore, il sottoscritto ha effettuato diversi sopralluoghi del compendio immobiliare in esame, che, per l'impossibilità di accesso interno alle porzioni edificate, si è limitato all'esterno dello stesso.

Dalla documentazione fornita e acquisita presso l'Agenzia del Territorio del Comune di Torre del Greco, nonché sulla base degli elementi rilevati nel corso dei sopralluoghi esterni sono state desunte consistenze, destinazioni d'uso e la situazione immobiliare per qualità, caratteristiche, livelli impiantistici, stato di manutenzione, finiture, materiali, ecc.

Contestualmente si è provveduto a rilevare informazioni, sia sul mercato locale che dalla consultazione delle principali banche dati di settore, per poter determinare i dati rilevanti (prezzi correnti e livelli di domanda/offerta) necessari per determinare il valore di mercato unitari (al mq di superficie commerciale) da utilizzarsi in sede di stima.

Sono è fatto inoltre riferimento ai dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio sia al fine di conseguire la richiesta di imparzialità ed omogeneità delle stime e sia per farle restare in limiti mediamente prudenziali.

I dati riscontrati sul mercato immobiliare locale e quelli ricavati dalle principali banche dati sono stati prima opportunamente calibrati, onde adattarli alle specifiche caratteristiche dei beni in oggetto, e poi utilizzati in funzione della appetibilità degli stessi sul mercato immobiliare.

7.3 Descrizione e consistenze degli immobili urbani e rustici (terreni e serre)

Si precisa che non è stato possibile accedere all'interno dei cespiti in quanto allo stato attuale gli stessi risultano in pessime condizioni statiche. Pertanto ai fini della presente descrizione degli immobili si è fatto riferimento alla documentazione fornita da "Reag for Villa Sora Srl" e alla documentazione catastale, oltre ad alcuni elementi rilevati nel corso del sopralluogo esterno.

Risultano oggetto di valutazione, oltre al diruto ed al fabbricato rurale, un locale deposito, due negozi e due appartamenti siti nell'ambito del territorio comunale di Torre del Greco (NA) aventi accesso in via del Cimitero ai civici n.42 e n.44.

LOTTO N.1 - FABBRICATO RURALE

Individuazione catastale:

All'N.C.T. del Comune di Torre del Greco assume la seguente identificazione:

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO		
Foglio	Particella	Sub.	Qualità	Superficie ha are ca	Rendita
20	323		Fabbricato Rurale	00 92	Senza Reddito
INTESTATO Codice Fiscale Diritti e oneri reali			Villa Sora srl 06703011210 Proprietà per 1000/1000		

Allegato 1/a

Descrizione: Trattasi di un fabbricato rurale in muratura portante di forma trapezoidale che si articola su due livelli. Il fabbricato nel febbraio del 2014 è stato oggetto di un intervento di messa in sicurezza in ottemperanza all'Ordinanza dell'Ufficio Disasti Statici del Comune di Torre del Greco n.379 del 22/05/2013 e n 238 del 10/02/2014.

Destinazione d'uso: Fabbricato rurale. Piano Terra deposito – Piano Primo abitazione.

Consistenza: **Piano Terra** adibito a deposito di circa **mq 45,00** di superficie commerciale (misurazione da grafici forniti da Reag);
Piano Primo adibito ad abitazione di circa **mq 113** di superficie commerciale oltre **mq 13** di terrazzo a livello di pertinenza (misurazioni da grafici forniti da Reag).

Accesso: L'accesso al piano primo avviene tramite una scala esterna.

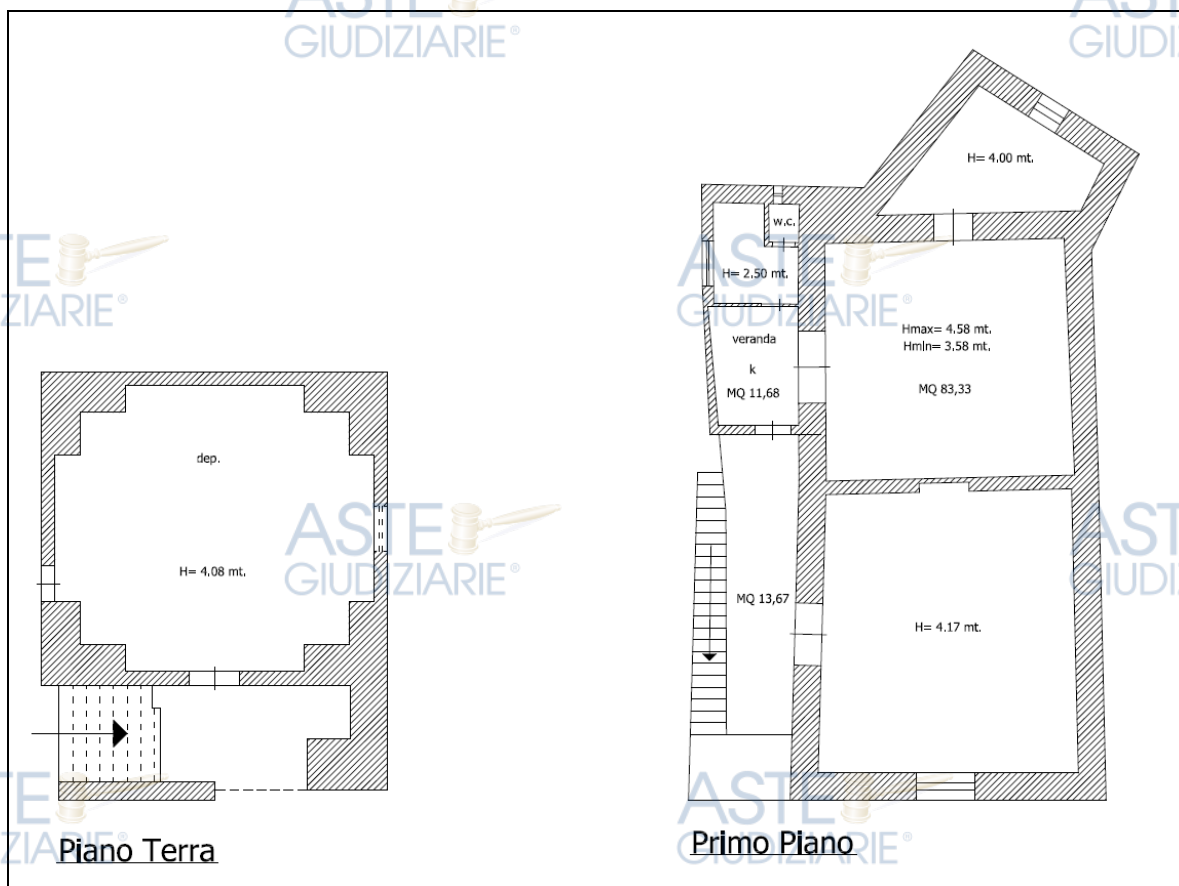
Confini: via del Cimitero, particelle di terreno nn.1269 e 1266 del foglio 20 del Comune di Torre del Greco.

Stato di manutenzione: pessimo.

Stato di detenzione: libero.

Liceità edilizia: edificato in epoca antecedente al 01/09/1967.

Rappresentazione grafica:



Schema planimetrico (fornito dalla Reag)

LOTTO N.2 - NEGOZIO in via del Cimitero civico n.42

Individuazione catastale:

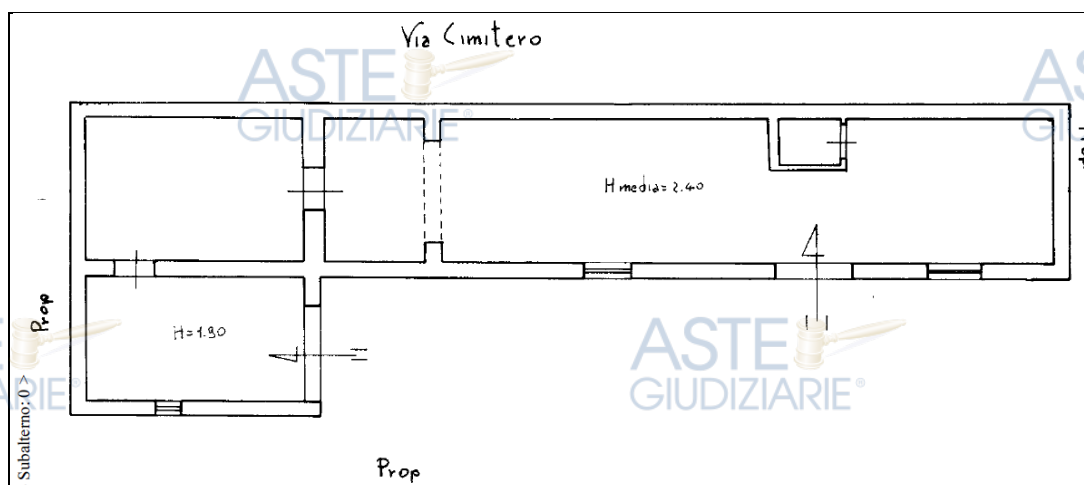
All'N.C.E.U. del Comune di Torre del Greco assume la seguente identificazione:

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				
Sez. Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
	20	1029			C/1	8	69 mq.	€ 2.651,28
Indirizzo				Via del Cimitero n.20 piano: T				
INTESTATO Codice Fiscale Diritti e oneri reali				Villa Sora S.r.L. 06703011210 Proprietà per 1000/1000				

Allegato 3/i

- Descrizione:** unità immobiliare adibita a negozio con struttura portante in muratura e solaio di copertura inclinato, costituita da un unico livello con sviluppo planimetrico ad "L", con altezza interna pari a m 2,40.
- Destinazione d'uso:** negozio-bottega.
- Consistenza:** piano unico di circa **mq 69,00** (consistenza catastale).
- Accesso:** da via del Cimitero in corrispondenza del civ. 42. L'immobile gode anche di un accesso secondario dalla retrostante particella di terreno n. 1266.
- Confini:** via del Cimitero, particelle di terreno n.1266 stessa ditta su due lati.
- Stato di manutenzione:** cattivo.
- Stato di detenzione:** l'immobile è locato senza titolo e quindi viene valorizzato come libero e disponibile.
- Liceità edilizia:** Realizzato in assenza di titolo abilitativo edilizio e oggetto di istanza di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della Legge 47/85, prot. gen.le 112.699 del 28/11/1986 fasc. 7592.

Stralcio catastale:



Allegato 3/I

LOTTO N.3 - NEGOZIO in via del Cimitero civico n.44

Individuazione catastale:

All'N.C.E.U. del Comune di Torre del Greco assume la seguente identificazione:

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
Foglio	Particella	Sub.	Piano	Categoria	Classe	Consistenza vani/mq	Rendita
20	1027	101	Terra	C/1	4	63 mq.	€ 1.317,74
20	1027	102		C/7	U	54 mq.	€ 64,72
Indirizzo			Via del Cimitero n.20				
INTESTATO			Villa Sora srl				
Codice Fiscale			06703011210				
Diritti e oneri reali			Proprietà per 1000/1000				

Descrizione: Trattasi di unità immobiliare adibita a negozio con struttura portante in muratura e solaio di copertura piano. Presenta un impianto planimetrico di forma trapezoidale con altezza interna pari a m 3,30.

Destinazione d'uso: Negozio-bottega oltre tettoia.

Consistenza: Negozio Piano unico di circa **mq 63** (consistenza catastale).
Tettoia circa **mq 54,00**.

Accesso: da via del Cimitero in corrispondenza del civ. 44.

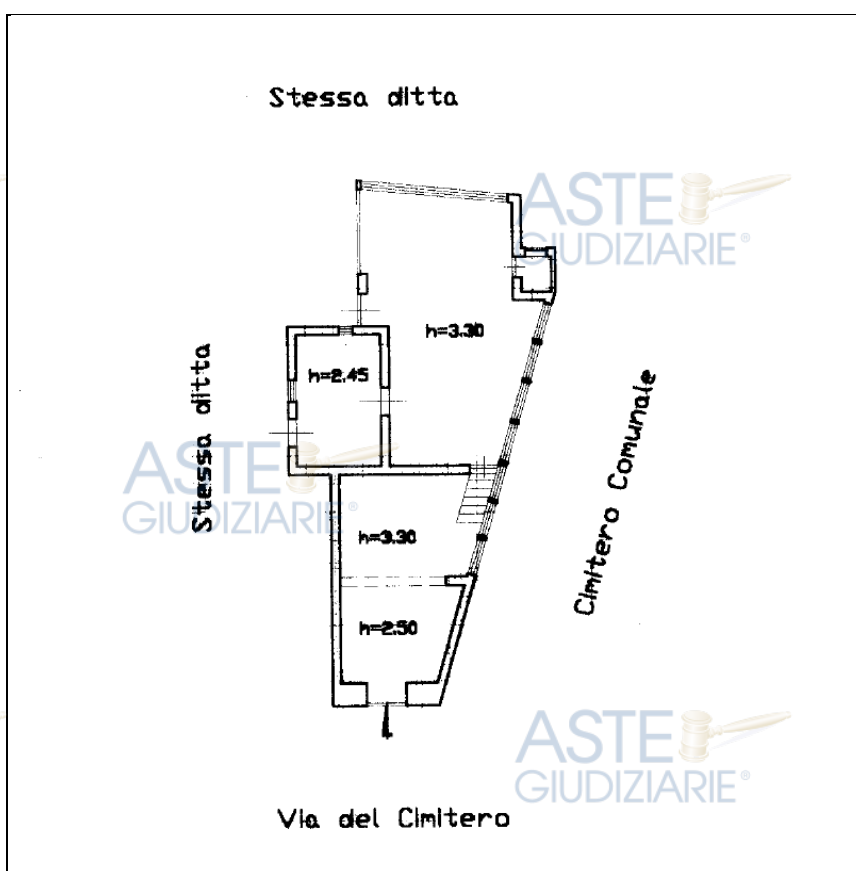
Confini: Via del Cimitero particelle di terreno n.1266 stessa ditta su due lati, cimitero comunale.

Stato di manutenzione: Buono.

Stato di detenzione: L'immobile è locato senza titolo e quindi viene valorizzato come libero e disponibile.

Liceità edilizia: Realizzato in assenza di titolo abilitativo edilizio e oggetto di istanza di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della Legge 47/85, prot. gen.le 102.943-44-45-46 del 31/10/1986 fasc. 7512.

Stralcio catastale:



Allegato 3/f

LOTTO N.4 - ABITAZIONE in via del Cimitero civico n.40

Individuazione catastale:

All'N.C.E.U. del Comune di Torre del Greco assume la seguente identificazione:

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
Foglio	Particella	Sub.	Piano	Categoria	Classe	Consistenza vani/mq	Rendita
20	1027	2	Terra	A/3	1	4,5 vani	€ 313,75
20	1027	5	Primo	A/3	2	2,5 vani	€ 206,58
Indirizzo			Via del Cimitero n.20				
INTESTATO			Villa Sora srl				
Codice Fiscale			06703011210				
Diritti e oneri reali			Proprietà per 1000/1000				

Allegato 3/c

Descrizione:

Trattasi di fabbricato costituito da due livelli entrambi con destinazione d'uso abitazione di tipo economico. Esso presenta una struttura portante in muratura e solaio di copertura piano. Il fabbricato si sviluppa planimetricamente a forma di "L" con altezza interna al piano terra pari a m. 2,85. L'appartamento ubicato al piano primo risulta costituito da un unico locale con w.c. e annesso terrazzo a livello di pertinenza, ed è costituito da un manufatto avente copertura in lamiera e chiuso perimetralmente con una struttura in alluminio e vetro.

Destinazione d'uso:

Abitazione di tipo economico sia al piano terra che al piano primo.

Consistenza:

Piano terra di circa **mq 70**. Piano Primo di circa **mq 32** oltre **74 mq** di terrazzo a livello di pertinenza (superfici ricavate dalle planimetrie catastali).

Accesso:

la prima abitazione (sub 2) ha accesso da via del Cimitero in corrispondenza del civ. 40 e tale accesso avviene a sua volta attraverso la particella di terreno di cui al mappale n. 1266. Dall'area antistante il cestipe si accede, mediante una scala a chiocciola, al terrazzo di copertura e quindi all'appartamento ubicato al piano primo.

Confini:

Via del Cimitero particelle di terreno n.1266 stessa ditta su due lati.

Stato di manutenzione:

Mediocre.

Stato di detenzione:

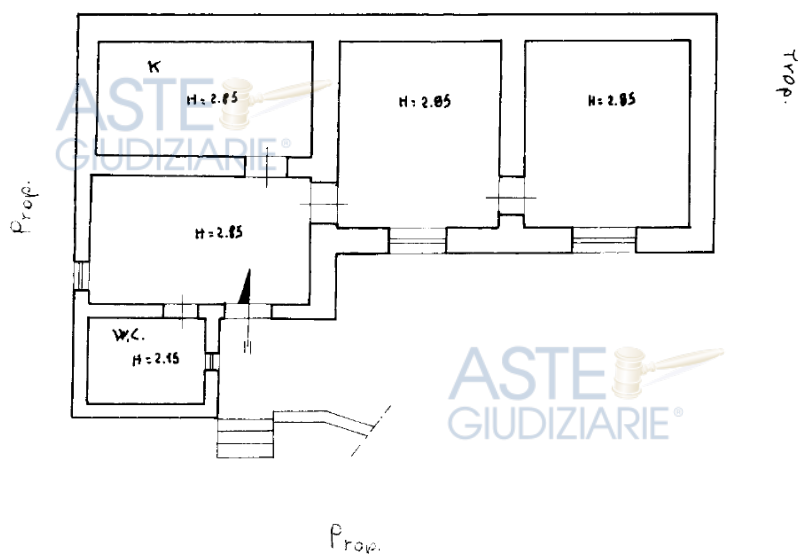
L'immobile è locato senza titolo e quindi viene valorizzato come libero e disponibile.

Liceità edilizia:

Realizzato in assenza di titolo abilitativo edilizio e oggetto di istanza di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della Legge 47/85, prot. gen.le 102.943-44-45-46 del 31/10/1986 fasc. 7512.

Piano Terra

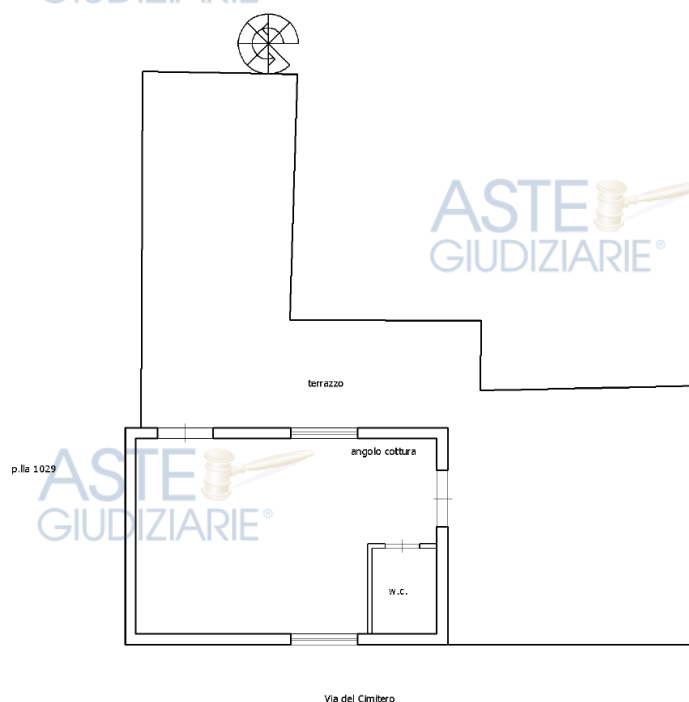
Via Cimitero



Foglio: 20 - Particella: 1027 - Subalterno: 2 >

Allegato 3/c

Piano Primo



Via del Cimitero

Allegato 3/c

LOTTO N.5 - DEPOSITO in via del Cimitero civico n.40

Individuazione catastale:

All'N.C.E.U. del Comune di Torre del Greco assume la seguente identificazione:

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			
Foglio	Particella	Sub.	Piano	Categoria	Classe	Consistenza vani/mq
20	1028		Terra	C/2	7	mq 20
Indirizzo			Via del Cimitero n.20			
INTESTATO Codice Fiscale Diritti e oneri reali			Villa Sora srl 06703011210 Proprietà per 1000/1000			

Allegato 3/g

Descrizione:

Trattasi di locale adibito a deposito costituito da un unico livello, con una struttura portante in muratura. Il locale presenta un impianto planimetrico rettangolare con altezza interna paria m. 3,10.

Destinazione d'uso:

Deposito.

Consistenza:

circa **mq 20** (consistenza catastale).

Accesso:

dal civico n.40 di via del Cimitero, sempre attraverso la particella n. 1266 e dall'area antistante l'appartamento di cui alla particella n. 1027 sub 2, si accede al deposito in questione.

Confini:

stessa ditta su tutti i lati.

Stato di manutenzione:

Buono.

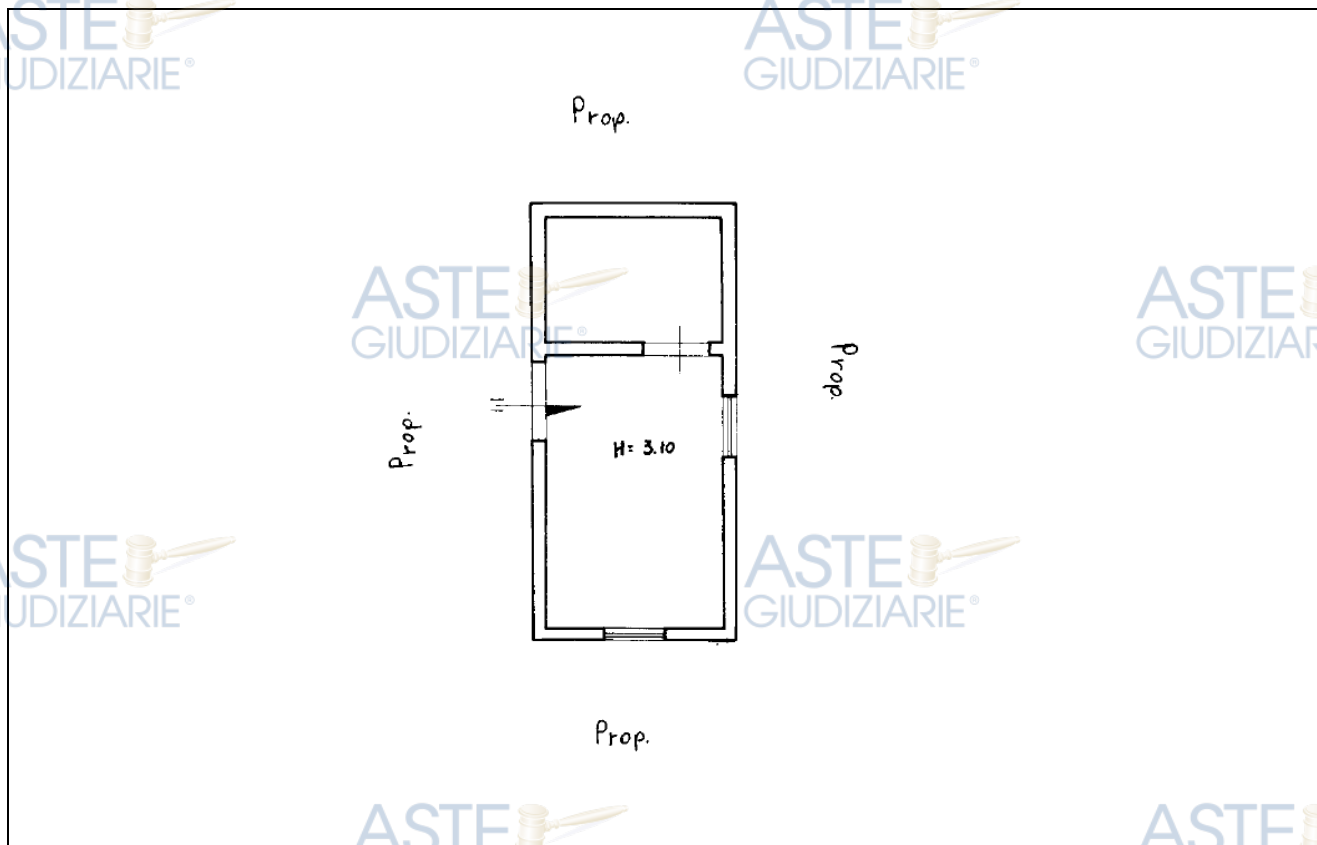
Stato di detenzione:

L'immobile è locato senza titolo e quindi viene valorizzato come libero e disponibile.

Liceità edilizia:

Realizzato in assenza di titolo abilitativo edilizio e oggetto di istanza di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della Legge 47/85, prot. gen.le 102.943-44-45-46 del 31/10/1986 fasc. 7512.

Stralcio catastale:



Allegato 3/h

LOTTO N.6 - DIRUTO – Villa Montella

Individuazione catastale:

All'N.C.E.U. del Comune di Torre del Greco assume la seguente identificazione:

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
Foglio	Particella	Sub.	Piano	Categoria	Classe	Consistenza vani/mq	Rendita
20	391	3	Terra	A/4	2	4 vani/mq 92	€ 148,74
20	391	4	P1	A/8	1	4,5 vani/mq 99	€ 790,18
20	391	5	P1	A/8	1	4,5 vani/mq 121	€ 790,18
20	391	6	P1	A/8	1	3,5 vani/mq 78	€ 614,58
20	391	7	P1	A/8	1	3,5 vani/mq 89	€ 614,58
Indirizzo			Via del Cimitero n.20				
INTESTATO			Villa Sora srl				
Codice Fiscale			06703011210				
Diritti e oneri reali			Proprietà per 1000/1000				

Allegato 3/a

Descrizione:

Trattasi di un tipico fabbricato destinato a masseria che si sviluppa su due livelli, con una struttura portante in muratura. Al primo piano i locali

presentano un'altezza interna variabile da un minimo di m. 3,40 ad un massima m. 5,00. I locali al piano terra invece presentano un'altezza pari a m. 3,30.

Il fabbricato nel febbraio del 2014 è stato oggetto di un intervento di messa in sicurezza in ottemperanza all'Ordinanza dell'Ufficio Dissesti Statici del Comune di Torre del Greco n.379 del 22/05/2013 e n 238 del 10/02/2014.

Destinazione d'uso:

Abitazioni di tipo popolare al piano terra – Abitazioni in ville al piano primo.

Consistenza:

Piano Terra mq 92 (consistenza catastale)

Piano Primo mq 320 (superficie catastale misurata dai grafici) oltre **mq 60 di terrazzi** a livello

Accesso:

dal fondo rustico stessa ditta particella n. 1266

Confini:

stessa ditta su tutti i lati (particella n. 1266).

Stato di manutenzione:

diruto.

Stato di detenzione:

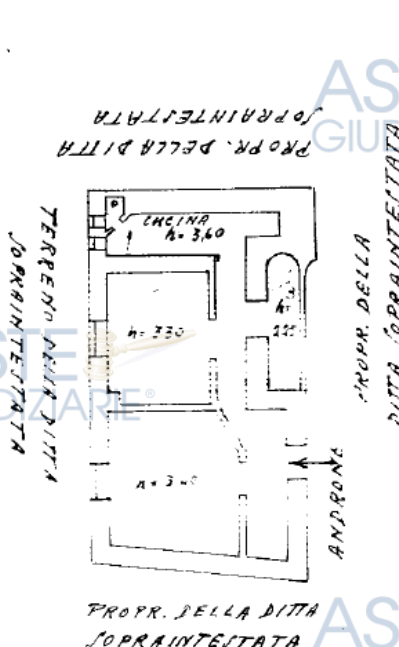
L'immobile è diruto e non abitato.

Liceità edilizia:

edificato in epoca antecedente al 01/09/1967.

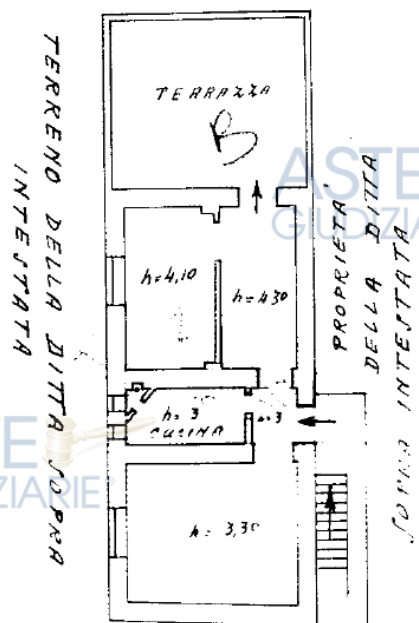
Stralci catastali:

Piano Terra

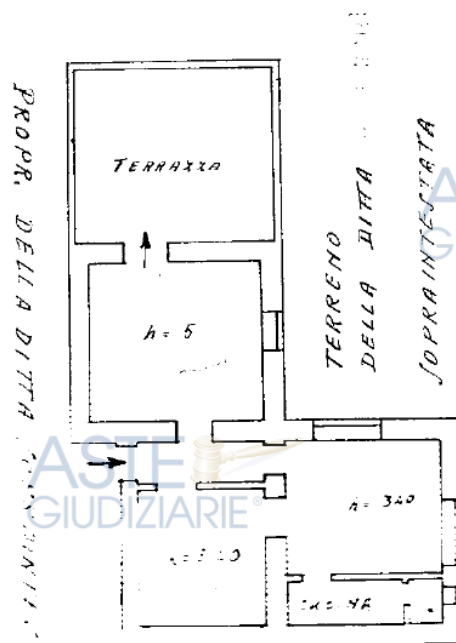


Allegato 3/b

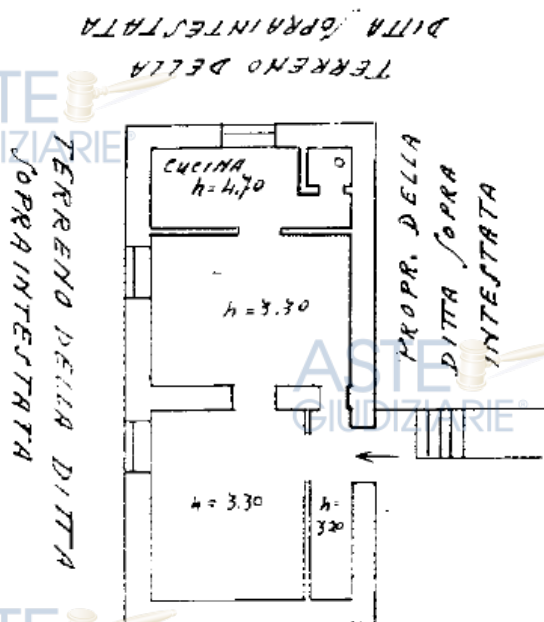
Piano Primo



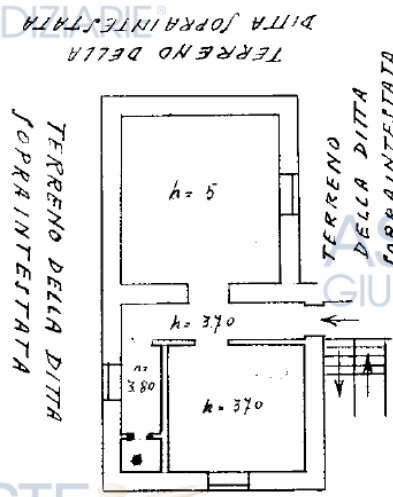
TERRENO DELLA DITTA SOPRA INTESTATA



PROPR. DELLA DITTA SOPRA INTESTATA



PROPR. DELLA DITTA SOPRA INTESTATA



TERRENO DELLA DITTA SOPRA INTESTATA

Allegato 3/b

LOTTO N.7 - TERRENO NUDO

Il fondo rustico è identificato catastalmente al foglio n.20 con i seguenti mappali:

Foglio	Mappale	Consistenza in Mq	Destinazione/classificazione
20	323	92 mq	Fabbricato rurale
20	375	331 mq	Vigneto
20	377	595 mq	Incolto produttivo
20	419	14.337 mq	Frutteto
20	423	19 mq	Incolti sterili
20	424	794 mq	Incolti sterili
20	1266	32.244 mq	Vigneto
20	391	988 mq	Fabbricato promiscuo

I mappali indicati giacciono urbanisticamente in varie zone omogenee ed in particolare ricadono:

- ✓ per il 72% (circa mq. 35.000) in “**zona F/4 - Verde di rispetto**” (dove sorge il diruto) che vieta la costruzione dei suoli liberi ma ammette la ristrutturazione di quelli esistenti concedendone un incremento volumetrico nella misura del 25%;
- ✓ per il 7% (circa mq. 3.500) in “**area di parcheggio**” (dove sorgono il fabbricato rurale e gli altri edifici minori);
- ✓ per il 19% (circa mq. 9.500) in “**zona F/12 – Cimiteriale**”;
- ✓ per il 2% (circa mq. 800) circa in “**zona A/4 – Fascia Balneare**”.

Il terreno in relazione alle classificazioni, presenta le seguenti consistenze:

Foglio	Mappale	Consistenza in Mq	Destinazione/classificazione
20	375	331 mq	Vigneto
20	377	595 mq	Incolto produttivo
20	419	14.337 mq	Frutteto
20	423	19 mq	Incolti sterili
20	424	794 mq	Incolti sterili
20	1266	32.244 mq	Vigneto

LOTTO N.8 - SERRE

Le strutture serricole esistenti su fondo rustico in questione, destinate prevalentemente alla coltivazione di fiori e ortaggi, risultano essere con struttura portante in legno e copertura in pvc di obsoleta concezione, altre di più moderna concezione colturale.

Nel complesso la consistenza di dette serre risulta essere pari a circa **mq 26.000**.

STIMA Lotto 1 - FABBRICATO RURALE

Determinazione del valore di mercato:

La stima del valore di mercato del **Lotto 1 – FABBRICATO RURALE** è svolta di seguito per comparazione con il criterio del Market Comparison Approach.

Il **Market Comparison Approach** consente di definire il più probabile valore degli immobili, ricercando prima i prezzi definiti per compravendite di immobili che si inseriscono nello stesso segmento di mercato e successivamente apportando delle correzioni, comparandone le caratteristiche quantitative. Il principio su cui si fonda il procedimento, consiste nella considerazione per la quale il mercato fissa il prezzo di un immobile allo stesso modo in cui ha già determinato il prezzo di immobili simili. Le fasi principali sono *l'analisi di mercato*, per la rivelazione dei contratti recenti di immobili appartenenti allo stesso segmento, la *rilevazione dei dati immobiliari*, planimetrie della zona dell'immobile e rilievi fotografici, la compilazione della *tabella dei dati*, superfici, stati di manutenzione, impianti servizi, la *stima dei prezzi marginali* ed infine la *redazione della tabella di valutazione* con la relazione *sintesi valutativa*.

Comparabili

Nel segmento di mercato a cui appartiene il **Lotto 1**, sono stati rilevati 2 comparabili (vedasi fonte OMI) le cui caratteristiche quantitative sono di seguito tabellate.

TABELLA DEI DATI

Prezzo e caratteristiche	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B	Immobile da stimare
Prezzo di mercato (euro)	130.000	140.000	
Dati (mesi)	0	0	0
Superficie principale (mq)	102	92	113
Sup. Sec. Balconi (mq)	20	25	0
Sup. Sec. Terrazzi (mq)	0	0	13
Sup. Sec. Cantina (mq)	8	0	45
Sup. Sec. Box Auto (mq)	23	0	0
Servizi (n)	2	2	1
Stato di manutenzione immobile (n)	2	3	2
Stato di manutenzione edificio (n)	3	3	2
Livello di piano (n)	0	0	1
Riscaldamento autonomo	1	1	0
Impianto elettrico	1	1	1
Impianto idraulico	1	1	1

PREZZI MARGINALI

Prezzo e caratteristiche	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B	Immobile da stimare
Prezzo di mercato (euro)	130.000	140.000	
Dati (mesi)	-325,00	-325,00	0
Superficie principale (mq)	1.075,27	1.075,27	0
Sup. Sec. Balconi (mq)	268,82	268,82	0
Sup. Sec. Terrazzi (mq)	161,29	161,29	0
Sup. Sec. Cantina (mq)	322,58	322,58	0
Sup. Sec. Box Auto (mq)	537,63	537,63	0
Servizi (n)	0	0	0
Stato di manutenzione immobile (n)	0	28.000,00	0
Stato di manutenzione edificio (n)	3.000,00	3.000,00	0
Livello di piano (n)	0	0	0
Riscaldamento autonomo	0	0	0
Impianto elettrico	0	0	0
Impianto idraulico	0	0	0

TABELLA DEI VALUTAZIONE

Prezzo e caratteristiche	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B
Prezzo di mercato (euro)	130.000	140.000
Dati (mesi)	0	0
Superficie principale (mq)	11.827,96	22.580,65
Sup. Sec. Balconi (mq)	-5.376,34	-6.720,43
Sup. Sec. Terrazzi (mq)	2.096,77	2.096,77
Sup. Sec. Cantina (mq)	11.935,48	14.516,13
Sup. Sec. Box Auto (mq)	-12.365,59	0
Servizi (n)	0	0
Stato di manutenzione immobile (n)	0	-28.000,00
Stato di manutenzione edificio (n)	-3.000,00	-3.000,00
Livello di piano (n)	0	0
Riscaldamento autonomo	0	0
Impianto elettrico	0	0
Impianto idraulico	0	0

Prezzo corretto	Immobile di confronto A 135.118,28	Immobile di confronto B 141.473,12
------------------------	---	---

Pesi per il calcolo della stima	50%	50%
VALORE STIMATO	138.000	

La media dei valori ottenuti è pari ad € 138.000, con una divergenza del 4,7%. Il valore unitario corrispondente è pari a €/mq 1.070.

STIMA Lotto 2 - NEGOZIO

Determinazione del valore di mercato:

La stima del valore di mercato del **Lotto 2 – NEGOZIO** è svolta di seguito per comparazione con il criterio del Market Comparison Approach.

Il **Market Comparison Approach** consente di definire il più probabile valore degli immobili, ricercando prima i prezzi definiti per compravendite di immobili che si inseriscono nello stesso segmento di mercato e successivamente apportando delle correzioni, comparandone le caratteristiche quantitative. Il principio su cui si fonda il procedimento, consiste nella considerazione per la quale il mercato fissa il prezzo di un immobile allo stesso modo in cui ha già determinato il prezzo di immobili simili. Le fasi principali sono *l'analisi di mercato*, per la rivelazione dei contratti recenti di immobili appartenenti allo stesso segmento, la *rilevazione dei dati immobiliari*, planimetrie della zona dell'immobile e rilievi fotografici, la compilazione della *tabella dei dati*, superfici, stati di manutenzione, impianti servizi, la *stima dei prezzi marginali* ed infine la *redazione della tabella di valutazione* con la relazione *sintesi valutativa*.

Comparabili

Nel segmento di mercato a cui appartiene il **Lotto 2**, sono stati rilevati 2 comparabili (vedasi fonte OMI) le cui caratteristiche quantitative sono di seguito tabellate.

TABELLA DEI DATI

Prezzo e caratteristiche	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B	Immobile da stimare
Prezzo di mercato (euro)	60.000	80.000	
Dati (mesi)	0	0	0
Superficie principale (mq)	0	0	69
Sup. Sec. Balconi (mq)	0	20	0
Sup. Sec. Terrazzi (mq)	0	0	0
Sup. Sec. Portico (mq)	0	0	0
Sup. Sec. Cantina (mq)	0	0	0
Sup. Sec. Box Auto (mq)	0	0	0

Servizi (n)	1	2	1
Stato di manutenzione immobile (n)	3	5	2
Stato di manutenzione edificio (n)	4	5	2
Livello di piano (n)	0	0	0
Riscaldamento autonomo	1	1	0
Impianto elettrico	1	1	1
Impianto idraulico	1	1	1

PREZZI MARGINALI

Prezzo e caratteristiche	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B	Immobile da stimare
Prezzo di mercato (euro)	60.000	80.000	
Dati (mesi)	-150,00	-200,00	0
Superficie principale (mq)	1.200,00	1.200,00	0
Sup. Sec. Balconi (mq)	300,00	300,00	0
Sup. Sec. Terrazzi (mq)	180,00	180,00	
Sup. Sec. Portico (mq)	180,00	180,00	0
Sup. Sec. Cantina (mq)	360,00	360,00	0
Sup. Sec. Box Auto (mq)	600,00	600,00	0
Servizi (n)	0	0	0
Stato di manutenzione immobile (n)	17.000,00	17.333,33	0
Stato di manutenzione edificio (n)	2.000,00	2.000,00	0
Livello di piano (n)	0	0	0
Riscaldamento autonomo	0	0	0
Impianto elettrico	0	0	0
Impianto idraulico	0	0	0

TABELLA DEI VALUTAZIONE

Prezzo e caratteristiche	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B
Prezzo di mercato (euro)	60.000	80.000
Dati (mesi)	0	0
Superficie principale (mq)	22.800,00	34.800,00
Sup. Sec. Balconi (mq)	0	0
Sup. Sec. Terrazzi (mq)	0	-3.600,00
Sup. Sec. Portico (mq)	0	0
Sup. Sec. Cantina (mq)	0	0

Sup. Sec. Box Auto (mq)	0	0
Servizi (n)	0	0
Stato di manutenzione immobile (n)	-17.000,00	-52.000,00
Stato di manutenzione edificio (n)	-4.000,00	-6.000,00
Livello di piano (n)	0	0
Riscaldamento autonomo	0	0
Impianto elettrico	0	0
Impianto idraulico	0	0

Prezzo corretto	Immobile di confronto A 61.800,00	Immobile di confronto B 53.200,00
-----------------	---	---

Pesi per il calcolo della stima	50%	50%
VALORE STIMATO	58.000	

La media dei valori ottenuti è pari ad € 58.000, con una divergenza del 16%. Il valore unitario corrispondente è pari a €/mq 840.

STIMA Lotto 3 - NEGOZIO

Determinazione del valore di mercato:

La stima del valore di mercato del **Lotto 3 – NEGOZIO** è svolta di seguito per comparazione con il criterio del Market Comparison Approach.

Il **Market Comparison Approach** consente di definire il più probabile valore degli immobili, ricercando prima i prezzi definiti per compravendite di immobili che si inseriscono nello stesso segmento di mercato e successivamente apportando delle correzioni, comparandone le caratteristiche quantitative. Il principio su cui si fonda il procedimento, consiste nella considerazione per la quale il mercato fissa il prezzo di un immobile allo stesso modo in cui ha già determinato il prezzo di immobili simili. Le fasi principali sono *l'analisi di mercato*, per la rivelazione dei contratti recenti di immobili appartenenti allo stesso segmento, la *rilevazione dei dati immobiliari*, planimetrie della zona dell'immobile e rilievi fotografici, la compilazione della *tabella dei dati*, superfici, stati di manutenzione, impianti servizi, la *stima dei prezzi marginali* ed infine la *redazione della tabella di valutazione* con la relazione *sintesi valutativa*.

Comparabili

Nel segmento di mercato a cui appartiene il **Lotto 3**, sono stati rilevati 2 comparabili (vedasi fonte OMI) le cui caratteristiche quantitative sono di seguito tabellate.

TABELLA DEI DATI

Prezzo e caratteristiche	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B	Immobile da stimare
Prezzo di mercato (euro)	60.000	80.000	
Dati (mesi)	0	0	0
Superficie principale (mq)	0	0	63
Sup. Sec. Balconi (mq)	0	20	0
Sup. Sec. Terrazzi (mq)	0	0	0
Sup. Sec. Portico (mq)	0	0	54
Sup. Sec. Cantina (mq)	0	0	0
Sup. Sec. Box Auto (mq)	0	0	0
Servizi (n)	1	2	1
Stato di manutenzione immobile (n)	3	5	2
Stato di manutenzione edificio (n)	4	5	2
Livello di piano (n)	0	0	0
Riscaldamento autonomo	1	1	1
Impianto elettrico	1	1	1
Impianto idraulico	1	1	1

PREZZI MARGINALI

Prezzo e caratteristiche	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B	Immobile da stimare
Prezzo di mercato (euro)	60.000	80.000	
Dati (mesi)	-150,00	-200,00	0
Superficie principale (mq)	1.200,00	1.200,00	0
Sup. Sec. Balconi (mq)	300,00	300,00	0
Sup. Sec. Terrazzi (mq)	180,00	180,00	
Sup. Sec. Portico (mq)	180,00	180,00	0
Sup. Sec. Cantina (mq)	360,00	360,00	0
Sup. Sec. Box Auto (mq)	600,00	600,00	0
Servizi (n)	0	0	0
Stato di manutenzione immobile (n)	16.000,00	15.666,67	0
Stato di manutenzione edificio (n)	2.000,00	2.000,00	0
Livello di piano (n)	0	0	0
Riscaldamento autonomo	0	0	0
Impianto elettrico	0	0	0
Impianto idraulico	0	0	0

TABELLA DEI VALUTAZIONE

Prezzo e caratteristiche	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B
Prezzo di mercato (euro)	60.000	80.000
Dati (mesi)	0	0
Superficie principale (mq)	15.600,00	27.600,00
Sup. Sec. Balconi (mq)	0	0
Sup. Sec. Terrazzi (mq)	0	-3.600,00
Sup. Sec. Portico (mq)	16.200,00	16.200,00
Sup. Sec. Cantina (mq)	0	0
Sup. Sec. Box Auto (mq)	0	0
Servizi (n)	0	0
Stato di manutenzione immobile (n)	-16.000,00	-47.000,00
Stato di manutenzione edificio (n)	-4.000,00	-6.000,00
Livello di piano (n)	0	0
Riscaldamento autonomo	0	0
Impianto elettrico	0	0
Impianto idraulico	0	0

Prezzo corretto	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B
	71.800,00	67.200,00

Pesi per il calcolo della stima	50%	50%
VALORE STIMATO	105.000	

La media dei valori ottenuti è pari ad € 70.000, con una divergenza del 6,8%. Il valore unitario corrispondente è pari a €/mq 920.

STIMA Lotto 4 - ABITAZIONE

Determinazione del valore di mercato:

La stima del valore di mercato del **Lotto 4 – ABITAZIONE** è svolta di seguito per comparazione con il criterio del Market Comparison Approach.

Il **Market Comparison Approach** consente di definire il più probabile valore degli immobili, ricercando prima i prezzi definiti per compravendite di immobili che si inseriscono nello stesso

segmento di mercato e successivamente apportando delle correzioni, comparandone le caratteristiche quantitative. Il principio su cui si fonda il procedimento, consiste nella considerazione per la quale il mercato fissa il prezzo di un immobile allo stesso modo in cui ha già determinato il prezzo di immobili simili. Le fasi principali sono *l'analisi di mercato*, per la rivelazione dei contratti recenti di immobili appartenenti allo stesso segmento, la *rilevazione dei dati immobiliari*, planimetrie della zona dell'immobile e rilievi fotografici, la compilazione della *tabella dei dati*, superfici, stati di manutenzione, impianti servizi, la *stima dei prezzi marginali* ed infine la *redazione della tabella di valutazione* con la relazione *sintesi valutativa*.

Comparabili

Nel segmento di mercato a cui appartiene il **Lotto 4**, sono stati rilevati 2 comparabili (vedasi fonte OMI) le cui caratteristiche quantitative sono di seguito tabellate.

TABELLA DEI DATI

Prezzo e caratteristiche	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B	Immobile da stimare
Prezzo di mercato (euro)	130.000	140.000	
Dati (mesi)	0	0	0
Superficie principale (mq)	102	92	102
Sup. Sec. Balconi (mq)	20	25	0
Sup. Sec. Terrazzi (mq)	0	0	74
Sup. Sec. Cantina (mq)	8	0	0
Sup. Sec. Box Auto (mq)	23	0	0
Servizi (n)	2	2	1
Stato di manutenzione immobile (n)	2	3	3
Stato di manutenzione edificio (n)	3	3	3
Livello di piano (n)	0	0	0
Riscaldamento autonomo	1	1	0
Impianto elettrico	1	1	1
Impianto idraulico	1	1	1

PREZZI MARGINALI

Prezzo e caratteristiche	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B	Immobile da stimare
Prezzo di mercato (euro)	130.000	140.000	
Dati (mesi)	-325,00	-325,00	0
Superficie principale (mq)	1.075,27	1.075,27	0
Sup. Sec. Balconi (mq)	268,82	268,82	0
Sup. Sec. Terrazzi (mq)	161,29	161,29	0
Sup. Sec. Cantina (mq)	322,58	322,58	0

Sup. Sec. Box Auto (mq)	537,63	537,63	0
Servizi (n)	0	0	0
Stato di manutenzione immobile (n)	0	26.000,00	0
Stato di manutenzione edificio (n)	3.000,00	3.000,00	0
Livello di piano (n)	0	0	0
Riscaldamento autonomo	0	0	0
Impianto elettrico	0	0	0
Impianto idraulico	0	0	0

TABELLA DEI VALUTAZIONE

Prezzo e caratteristiche	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B
Prezzo di mercato (euro)	130.000	140.000
Dati (mesi)	0	0
Superficie principale (mq)	0	10.752,69
Sup. Sec. Balconi (mq)	-5.376,34	-6.720,43
Sup. Sec. Terrazzi (mq)	11.935,48	11.935,48
Sup. Sec. Cantina (mq)	-2.580,65	0
Sup. Sec. Box Auto (mq)	-12.365,59	0
Servizi (n)	0	0
Stato di manutenzione immobile (n)	0	-26.000,00
Stato di manutenzione edificio (n)	-3.000,00	-3.000,00
Livello di piano (n)	0	0
Riscaldamento autonomo	0	0
Impianto elettrico	0	0
Impianto idraulico	0	0

Prezzo corretto	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B
	118.612,90	126.967,74

Pesi per il calcolo della stima	50%	50%
VALORE STIMATO	124.000	

La media dei valori ottenuti è pari ad € 123.000, con una divergenza del 7%. Il valore unitario corrispondente è pari a €/mq 1.090.

STIMA Lotto 5 - DEPOSITO

Determinazione del valore di mercato:

La stima del valore di mercato del **Lotto 5 – DEPOSITO** è svolta di seguito per comparazione con il criterio del Market Comparison Approach.

Il **Market Comparison Approach** consente di definire il più probabile valore degli immobili, ricercando prima i prezzi definiti per compravendite di immobili che si inseriscono nello stesso segmento di mercato e successivamente apportando delle correzioni, comparandone le caratteristiche quantitative. Il principio su cui si fonda il procedimento, consiste nella considerazione per la quale il mercato fissa il prezzo di un immobile allo stesso modo in cui ha già determinato il prezzo di immobili simili. Le fasi principali sono *l'analisi di mercato*, per la rivelazione dei contratti recenti di immobili appartenenti allo stesso segmento, la *rilevazione dei dati immobiliari*, planimetrie della zona dell'immobile e rilievi fotografici, la compilazione della *tabella dei dati*, superfici, stati di manutenzione, impianti servizi, la *stima dei prezzi marginali* ed infine la *redazione della tabella di valutazione* con la relazione *sintesi valutativa*.

Comparabili

Nel segmento di mercato a cui appartiene il **Lotto 5**, sono stati rilevati 2 comparabili (vedasi fonte OMI) le cui caratteristiche quantitative sono di seguito tabellate.

TABELLA DEI DATI

Prezzo e caratteristiche	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B	Immobile da stimare
Prezzo di mercato (euro)	15.000	23.000	
Dati (mesi)	0	0	0
Superficie principale (mq)	30	20	20
Sup. Sec. Balconi (mq)	0	0	0
Sup. Sec. Terrazzi (mq)	0	0	0
Sup. Sec. Cantina (mq)	0	0	0
Sup. Sec. Box Auto (mq)	0	0	0
Servizi (n)	1	1	1
Stato di manutenzione immobile (n)	3	5	3
Stato di manutenzione edificio (n)	3	5	3
Livello di piano (n)	0	0	0
Riscaldamento autonomo	1	1	1
Impianto elettrico	1	1	1
Impianto idraulico	1	1	1

PREZZI MARGINALI

Prezzo e caratteristiche	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B	Immobile da stimare
Prezzo di mercato (euro)	15.000	23.000	
Dati (mesi)	-37,50	-57,50	0
Superficie principale (mq)	500,00	500,00	0
Sup. Sec. Balconi (mq)	125,00	125,00	0
Sup. Sec. Terrazzi (mq)	75,00	75,00	0
Sup. Sec. Cantina (mq)	150,00	150,00	0
Sup. Sec. Box Auto (mq)	250,00	250,00	0
Servizi (n)	0	0	0
Stato di manutenzione immobile (n)	0	5.000,00	0
Stato di manutenzione edificio (n)	0	1.000,00	0
Livello di piano (n)	0	0	0
Riscaldamento autonomo	0	0	0
Impianto elettrico	0	0	0
Impianto idraulico	0	0	0

TABELLA DEI VALUTAZIONE

Prezzo e caratteristiche	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B
Prezzo di mercato (euro)	15.000	23.000
Dati (mesi)	0	0
Superficie principale (mq)	-5.000,00	0
Sup. Sec. Balconi (mq)	0	0
Sup. Sec. Terrazzi (mq)	0	0
Sup. Sec. Cantina (mq)	0	0
Sup. Sec. Box Auto (mq)	0	0
Servizi (n)	0	0
Stato di manutenzione immobile (n)	0	-10.000,00
Stato di manutenzione edificio (n)	0	-2.000,00
Livello di piano (n)	0	0
Riscaldamento autonomo	0	0
Impianto elettrico	0	0
Impianto idraulico	0	0

Prezzo corretto	Immobile di confronto A 10.000,00	Immobile di confronto B 11.000,00
------------------------	--	--

Pesi per il calcolo della stima	50%	50%
VALORE STIMATO	11.000	

La media dei valori ottenuti è pari ad € 11.000, con una divergenza del 10,0%. Il valore unitario corrispondente è pari a €/mq 550.

STIMA Lotto 6 – DIRUTO – Villa Montella

Determinazione del valore di mercato:

La stima del valore di mercato del **Lotto 6 – DIRUTO** è svolta di seguito per comparazione con il criterio del Market Comparison Approach.

Il **Market Comparison Approach** consente di definire il più probabile valore degli immobili, ricercando prima i prezzi definiti per compravendite di immobili che si inseriscono nello stesso segmento di mercato e successivamente apportando delle correzioni, comparandone le caratteristiche quantitative. Il principio su cui si fonda il procedimento, consiste nella considerazione per la quale il mercato fissa il prezzo di un immobile allo stesso modo in cui ha già determinato il prezzo di immobili simili. Le fasi principali sono *l'analisi di mercato*, per la rivelazione dei contratti recenti di immobili appartenenti allo stesso segmento, la *rilevazione dei dati immobiliari*, planimetrie della zona dell'immobile e rilievi fotografici, la compilazione della *tabella dei dati*, superfici, stati di manutenzione, impianti servizi, la *stima dei prezzi marginali* ed infine la *redazione della tabella di valutazione* con la relazione *sintesi valutativa*.

Comparabili

Nel segmento di mercato a cui appartiene il **Lotto 6**, sono stati rilevati 2 comparabili (vedasi fonti consultate.....) le cui caratteristiche quantitative sono di seguito tabellate.

TABELLA DEI DATI

Prezzo e caratteristiche	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B	Immobile da stimare
Prezzo di mercato (euro)	130.000	140.000	
Dati (mesi)	0	0	0
Superficie principale (mq)	102	92	412
Sup. Sec. Balconi (mq)	20	25	0
Sup. Sec. Terrazzi (mq)	0	0	60
Sup. Sec. Cantina (mq)	8	0	0
Sup. Sec. Box Auto (mq)	23	0	0
Servizi (n)	2	2	1

Stato di manutenzione immobile (n)	2	3	1
Stato di manutenzione edificio (n)	3	3	1
Livello di piano (n)	0	0	0
Riscaldamento autonomo	1	1	0
Impianto elettrico	1	1	1
Impianto idraulico	1	1	1

PREZZI MARGINALI

Prezzo e caratteristiche	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B	Immobile da stimare
Prezzo di mercato (euro)	130.000	140.000	
Dati (mesi)	-325,00	-325,00	0
Superficie principale (mq)	1.075,27	1.075,27	0
Sup. Sec. Balconi (mq)	268,82	268,82	0
Sup. Sec. Terrazzi (mq)	161,29	161,29	0
Sup. Sec. Cantina (mq)	322,58	322,58	0
Sup. Sec. Box Auto (mq)	537,63	537,63	0
Servizi (n)	0	0	0
Stato di manutenzione immobile (n)	103.000,00	103.000,00	0
Stato di manutenzione edificio (n)	5.000,00	5.000,00	0
Livello di piano (n)	0	0	0
Riscaldamento autonomo	0	0	0
Impianto elettrico	0	0	0
Impianto idraulico	0	0	0

TABELLA DEI VALUTAZIONE

Prezzo e caratteristiche	Immobile di confronto A	Immobile di confronto B
Prezzo di mercato (euro)	130.000	140.000
Dati (mesi)	0	0
Superficie principale (mq)	333.333,33	344.086,02
Sup. Sec. Balconi (mq)	-5.376,34	-6.720,43
Sup. Sec. Terrazzi (mq)	9.677,42	9.677,42
Sup. Sec. Cantina (mq)	-2.580,65	0
Sup. Sec. Box Auto (mq)	-12.365,59	0
Servizi (n)	0	0
Stato di manutenzione	-103.000,00	-206.000,00

immobile (n)		
Stato di manutenzione edificio (n)	-10.000,00	-10.000,00
Livello di piano (n)	0	0
Riscaldamento autonomo	0	0
Impianto elettrico	0	0
Impianto idraulico	0	0

Prezzo corretto	Immobile di confronto A 339.688,17	Immobile di confronto B 271.043,01
-----------------	--	--

Pesi per il calcolo della stima	50%	50%
VALORE STIMATO	305.000	

La media dei valori ottenuti è pari ad € 305.000, con una divergenza del 25,3%. Il valore unitario corrispondente è pari a €/mq 720.

STIMA Lotto 7 – TERRENI

Determinazione del valore di mercato:

La stima del valore di mercato del **Lotto 7 – TERRENI** è svolta di seguito con il metodo di stima della *Monoparametrica*.

La stima **Monoparametrica** è un metodo applicabile quasi esclusivamente ai terreni ed è basato essenzialmente sulle culture esistenti delle diverse porzioni di terreno, per cui è necessario reperire ed utilizzare per ogni cultura, la corrispondente superficie coltivata ed il prezzo unitario. Il reperimento dei dati necessari alla stima segue gli stessi criteri di ricerca per tutti gli altri metodi di stima (es. *ricerca dati come per il Market Comparison Approach*).

Ricerca dati

Nel segmento di mercato a cui appartiene il **Lotto 7**, sono stati rilevati i dati (vedasi fonte OMI) le cui caratteristiche di seguito tabellate.

TABELLA DEI DATI e VALUTAZIONE

Cultura	Superficie	Prezzo unitario di mercato (€/mq)	Prezzo (€)
Vigneto	32575 – 26000 (serre)	4,45	29.259
Incolto produttivo	595	0,47	280
Frutteto	14337	5,35	76.703
Incolti sterili	813	0,31	252
VALORE STIMATO			106.494

La media dei valori ottenuti è pari ad € 106.494. Il valore unitario medio corrispondente è pari a €/mq 5.

STIMA Lotto 8 – SERRE

Determinazione del valore di mercato:

La stima del valore di mercato del **Lotto 8 – SERRE** è svolta di seguito con il procedimento di stima del Cost Approach.

Il **Cost Approach (Metodo dei Costi)** consente di stimare il valore di un immobile, secondo il principio di sostituzione, determinando il suo costo di riproduzione o ricostruzione a nuovo e sottraendo il deprezzamento maturato. Il valore dell'immobile è pari pertanto alla somma del valore del suolo e del costo di costruzione a nuovo deprezzato. Il reperimento dei dati necessari alla stima segue gli stessi criteri di ricerca per tutti gli altri metodi di stima (es. ricerca dati come per il *Market Comparison Approach*).

Ricerca dati

Nel segmento di mercato a cui appartiene il **Lotto 8**, sono stati rilevati i dati le cui caratteristiche di seguito tabellate.

SCELTA DELL'OPZIONE DI CALCOLO DEL VALORE DEL TERRENO OCCUPATO DALLE SERRE

Valore terreno: Superficie terreno x prezzo unitario medio

	Superficie del Lotto (mq)	Prezzo Unitario Terreno (€/mq)	Valore Terreno
Ingombro Serre	26.000	10	260.000

COSTO DI COSTRUZIONE A NUOVO DELLA TIPOLOGIA IMMOBILIARE (SERRE) ANNESSA AL LOTTO DI TERRENO

	Superficie (mq)	Prezzo Unitario (€/mq)	Valore Serre
Struttura Serre	26.000	15	390.000
Oneri per Costruzione e Urbanizzazione (€)			10.000
Progettazione, DL, spese varie, etc.			10.000
			410.000

COSTO TOTALE A NUOVO DELLE SERRE

TOTALE		670.000
---------------	--	----------------

DEPREZZAMENTI

Ottenuto il valore a nuovo del bene è necessario determinare il costo dell'intervento manutentivo e di ripristino per riportare a nuovo l'immobile considerando l'attuale deprezzamento fisico eliminabile.

Calcolo percentuali e costi al nuovo per categorie di opere

	Incidenza in percentuale (%)	Costi (€)	
Opere strutturali	40	156.000	
Impianti	50	195.000	
Rifiniture	10	39.000	
		390.000	

Calcolo dei deprezzamenti (deperimento fisico e obsolescenza funzionale) per categorie di opere

Opere	Costo costruzione a nuovo (€)	Vita economica (anni)	Vetustà media (anni)	Risultato
Strutturali	156.000	20	10	78.000
Impianti	195.000	20	10	97.500
Rifiniture	39.000	20	10	19.500
				195.000

STIMA VALORE FINALE

Il valore di stima è la somma del valore del terreno e del costo di costruzione, diminuita di tutte le cause di deprezzamento..

Valore terreno	260.000
Costo di costruzione	410.000
Totale deprezzamenti	-195.000
	475.000

La somma dei valori ottenuti è pari ad € 488.000. Il valore unitario corrispondente è pari a €/mq 18.

SINTESI della STIME – VALORE FINALE

Alla luce delle considerazioni esposte nei paragrafi precedenti, considerando le assunzioni limitanti e utilizzando metodi estimativi differenti (*Cost Approach*, *stima Monoparametrica*, *Market Comparison Approach*) al fine di valutare le peculiarità di ogni singolo bene, si determina, alla data del **21 maggio 2016**, che il valore di mercato complessivo del lotto immobiliare oggetto di stima è pari a **1.017.949,00 €**.

Di seguito si riporta tabella sintetica risultati di stima.

LOTTI	Metodo di Stima	Valore finale (€)	
1	M.C.A.	138.000	
2	M.C.A.	58.000	
3	M.C.A.	105.000	
4	M.C.A.	124.000	
5	M.C.A.	11.000	
6	Monoparametrica	106.949	
7	Cost Approach	475.000	

TOTALE	1.017.949 €
---------------	--------------------

ASTE GIUDIZIARIE®

Napoli, 20 maggio 2016

ASTE GIUDIZIARIE®

In Fede

Il C.T.U.

Arch. Renato Casolaro

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Visura storica per immobile

Data: 14/05/2016 - Ora: 16.46.07 Segue

Visura n.: T65741 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2016

Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259) Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 20 Particella: 323

INTESTATO

1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	20	323			FABB RURALE	00 92			Impianto meccanografico del 12/02/1985
Notifica					Partita	6756			

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

Situazione degli intestati dal 03/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2012 Repertorio n.: 2883 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 4447.1/2012)	

Situazione degli intestati dal 19/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.A.S. DI con sede in NAPOLI	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 03/02/2012
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/01/2012 Repertorio n.: 113400 Rogante: BRANCA ADOLFO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 3894.1/2012)	

Situazione degli intestati dal 30/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 19/01/2012
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/08/2005 protocollo n. NA0891355 in atti dal 21/10/2009 Registrazione: US Sede: NAPOLI Volume: 42 n: 915 del 28/07/2006 SUCC. IN MORTE DI (n. 43338.2/2009)	

Visura storica per immobile

Data: 14/05/2016 - Ora: 16.46.07 Fine

Visura n.: T65741 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2016

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/04/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 30/08/2005
DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO OLOGRAFO del 02/04/1981 Voltura in atti dal 02/02/1989 Repertorio n.: 175122 Rogante: MANGIERI Sede: PORTICI Registrazione: Sede: NAPOLI n: 4831 del 22/04/1981 (n. 11839.1/1981)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 02/04/1981
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 12/02/1985		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 14/05/2016 - Ora: 16.48.08 Segue

Visura n.: T65830 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2016

Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259) Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 20 Particella: 375

INTESTATO

1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 02/04/1981 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	20	375		-	VIGNETO 2	03 31		Euro 6,41 L. 12.413	Euro 3,42 L. 6.620	TESTAMENTO OLOGRAFO del 02/04/1981 in atti dal 02/02/1989 (n. 11839.1/1981)	
Notifica						Partita		22880			

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	20	375		-	VIGNETO 2	03 31		L. 12.413	L. 6.620	Impianto meccanografico del 12/02/1985
Notifica						Partita	6756			
Annotazioni				strada privata parificata						

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

Situazione degli intestati dal 03/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2012 Repertorio n.: 2883 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 4447.1/2012)	

Visura storica per immobile

Data: 14/05/2016 - Ora: 16.48.08 Fine

Visura n.: T65830 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2016

Situazione degli intestati dal 30/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 03/02/2012
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/08/2005 protocollo n. NA0891355 in atti dal 21/10/2009 Registrazione: US Sede: NAPOLI Volume: 42 n: 915 del 28/07/2006 SUCC. IN MORTE DI] (n. 43338.2/2009)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/04/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 30/08/2005
DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO OLOGRAFO del 02/04/1981 Voltura in atti dal 02/02/1989 Repertorio n.: 175122 Rogante: MANGIERI Sede: PORTICI Registrazione: Sede: NAPOLI n: 4831 del 22/04/1981 (n. 11839.1/1981)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 02/04/1981
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 12/02/1985		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2016

Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259) Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 20 Particella: 377

INTESTATO

1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 05/11/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	20	377		-	INCOLT PROD 1	05 95		Euro 0,37	Euro 0,06
VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/02/1985 protocollo n. NA0992230 in atti dal 05/11/2010 INSERIMENTO QUALITA' E CLASSE OMESSA ALL' IMP MECCANOGRAFICO - I/991957 (n. 3152.1/2010)									
Notifica				Partita					

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	20	377		-	U	05 95			
Impianto meccanografico del 12/02/1985									
Notifica				Partita				6756	

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

Situazione degli intestati dal 03/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2012 Repertorio n.: 2883 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI			

Visura storica per immobile

Data: 14/05/2016 - Ora: 16.49.12 Fine

Visura n.: T65870 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2016

Situazione degli intestati dal 19/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.A.S. DI con sede in NAPOLI	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 03/02/2012
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/01/2012 Repertorio n.: 113400 Rogante: BRANCA ADOLFO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 3894.1/2012)			

Situazione degli intestati dal 30/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 19/01/2012
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/08/2005 protocollo n. NA0891355 in atti dal 21/10/2009 Registrazione: US Sede: NAPOLI Volume: 42 n: 915 del 28/07/2006 SUCC. IN MORTE DI (n. 43338.2/2009)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/04/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 30/08/2005
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 02/04/1981 Voltura in atti dal 02/02/1989 Repertorio n.: 175122 Rogante: MANGIERI Sede: PORTICI Registrazione: Sede: NAPOLI n: 4831 del 22/04/1981 (n. 11839.1/1981)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 02/04/1981
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 12/02/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 14/05/2016 - Ora: 16.50.20 Segue

Visura n.: T65919 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2016

Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259) Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 20 Particella: 419

INTESTATO

1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	20	419		-	FRUTTETO 4	1	43 37		Euro 111,07 L. 215.055	Euro 103,66 L. 200.718	Impianto meccanografico del 12/02/1985
Notifica						Partita		6756			

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

Situazione degli intestati dal 03/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2012 Repertorio n.: 2883 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 4447.1/2012)	

Situazione degli intestati dal 19/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.A.S. DI con sede in NAPOLI	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 03/02/2012
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/01/2012 Repertorio n.: 113400 Rogante: BRANCA ADOLFO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 3894.1/2012)	

Situazione degli intestati dal 30/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 19/01/2012
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/08/2005 protocollo n. NA0891355 in atti dal 21/10/2009 Registrazione: US Sede: NAPOLI Volume: 42 n: 915 del 28/07/2006 SUCC. IN MORTE D	

Visura storica per immobile

Data: 14/05/2016 - Ora: 16.50.20 Fine

Visura n.: T65919 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2016

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/04/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 30/08/2005
DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO OLOGRAFO del 02/04/1981 Voltura in atti dal 02/02/1989 Repertorio n.: 175122 Rogante: MANGIERI Sede: PORTICI Registrazione: Sede: NAPOLI n: 4831 del 22/04/1981 (n. 11839.1/1981)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 02/04/1981
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 12/02/1985		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 14/05/2016 - Ora: 16.51.08 Segue

Visura n.: T65961 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2016

Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259) Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 20 Particella: 1266

INTESTATO

1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 08/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	20	1266		-	VIGNETO 2	3	22	44	Euro 624,47	Euro 333,05	VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/10/2010 protocollo n. NA0889030 in atti dal 08/10/2010 ISTANZA 826553/010 (n. 2932.1/2010)
Notifica						Partita					
Annotazioni				di stadio: varia la superficie per omessa acquisizione del tipo mappale 924 del 04/11/1986 dove la suprficie originaria della particella ex 325 si costituiva la p. lla 1227 ex 325b e 1028 ex 325c; di immobile: migliore precisazione di superficie							

Situazione dell'Immobile dal 31/05/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	20	1266		-	VIGNETO 2	3 24 60		Euro 628,66	Euro 335,28
Notifica					Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 20 particella 325

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 20 particella 1267

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

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

Visura storica per immobile

Data: 14/05/2016 - Ora: 16.51.08 Segue

Visura n.: T65961 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2016

Situazione degli intestati dal 03/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2012 Repertorio n.: 2883 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 4447.1/2012)	

Situazione degli intestati dal 19/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.A.S. DI con sede in NAPOLI	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 03/02/2012
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/01/2012 Repertorio n.: 113400 Rogante: BRANCA ADOLFO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 3894.1/2012)	

Situazione degli intestati dal 30/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 19/01/2012
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/08/2005 protocollo n. NA0891355 in atti dal 21/10/2009 Registrazione: US Sede: NAPOLI Volume: 42 n: 915 del 28/07/2006 SUCC. IN MORTE DI	

Situazione degli intestati dal 31/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 30/08/2005
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 31/05/2004 protocollo n. NA0291677 in atti dal 31/05/2004 Registrazione: (n. 291677.1/2004)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 19/02/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	20	325		-	VIGNETO 2	3 42 40		Euro 663,13	Euro 353,67	VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/02/1985 protocollo n. NA0086270 in atti dal 19/02/2004 INSER. QUALITA` E CLASS. SFUG. ALL`IMP. MECC. -ISTANZA 84262/04 (n. 84262.1/2004)
Notifica					Partita					

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2016

Situazione dell'Immobile dal 12/12/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	20	325		-	U	3 42 40				VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/12/1992 in atti dal 19/01/1993 TM 1066/86 (n. 105.10/1992)	
Notifica						Partita	22880				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 20 particella 1029

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	20	325			U	3	43 09				Impianto meccanografico del 12/02/1985
Notifica						Partita		6756			

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/04/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 31/05/2004
DATI DERIVANTI DA		TESTAMENTO OLOGRAFO del 02/04/1981 Voltura in atti dal 02/02/1989 Repertorio n.: 175122 Rogante: MANGIERI Sede: PORTICI Registrazione: Sede: NAPOLI n: 4831 del 22/04/1981 (n. 11839.1/1981)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 02/04/1981
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 12/02/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Data: 14/05/2016 - Ora: 16.51.08 Fine

Visura n.: T65961 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2016

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Visura storica per immobile

Data: 14/05/2016 - Ora: 16.52.15 Fine

Visura n.: T66005 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2016

Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259)
Catasto Terreni	Provincia di NAPOLI
	Foglio: 20 Particella: 391

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	20	391		-	FABB PROMIS	09 88				Impianto meccanografico del 12/02/1985
Notifica						Partita	1			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 14/05/2016 - Ora: 16.53.15 Segue

Visura n.: T66051 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2016

Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259) Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 20 Particella: 423

INTESTATO

1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 04/03/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	20	423			INCOLT STER	00 19			
Notifica					Partita				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 20 particella 424

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	20	423		-	INCOLT STER	00 24			
Notifica					Partita		6756		

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

Situazione degli intestati dal 03/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2012 Repertorio n.: 2883 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale. È vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009			

Visura storica per immobile

Data: 14/05/2016 - Ora: 16.53.16 Fine

Visura n.: T66051 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2016

Situazione degli intestati dal 19/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.A.S. DI	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 03/02/2012
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/01/2012 Repertorio n.: 113400 Rogante: BRANCA ADOLFO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 3894.1/2012)	

Situazione degli intestati dal 30/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 19/01/2012
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/08/2005 protocollo n. NA0891355 in atti dal 21/10/2009 Registrazione: US Sede: NAPOLI Volume: 42 n: 915 del 28/07/2006 SUCC. IN MORTE DI	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/04/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 30/08/2005
DATI DERIVANTI DA		TESTAMENTO OLOGRAFO del 02/04/1981 Voltura in atti dal 02/02/1989 Repertorio n.: 175122 Rogante: MANGIERI Sede: PORTICI Registrazione: Sede: NAPOLI n: 4831 del 22/04/1981 (n. 11839.1/1981)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 02/04/1981
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 12/02/1985	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 14/05/2016 - Ora: 16.53.57 Segue

Visura n.: T66094 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2016

Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259) Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 20 Particella: 424

INTESTATO

1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 04/03/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	20	424			INCOLT STER	07 94			
Notifica					Partita				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 20 particella 423

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	20	424		-	INCOLT STER	07 64			
Notifica					Partita		6756		

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

Situazione degli intestati dal 03/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2012 Repertorio n.: 2883 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale. È vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009			

Visura storica per immobile

Data: 14/05/2016 - Ora: 16.53.57 Fine

Visura n.: T66094 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2016

Situazione degli intestati dal 19/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.A.S	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 03/02/2012
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/01/2012 Repertorio n.: 113400 Rogante: BRANCA ADOLFO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 3894.1/2012)			

Situazione degli intestati dal 30/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 19/01/2012
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/08/2005 protocollo n. NA0891355 in atti dal 21/10/2009 Registrazione: US Sede: NAPOLI Volume: 42 n: 915 del 28/07/2006 SUCC. IN MORTE DI			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/04/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 30/08/2005
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 02/04/1981 Voltura in atti dal 02/02/1989 Repertorio n.: 175122 Rogante: MANGIERI Sede: PORTICI Registrazione: Sede: NAPOLI n: 4831 del 22/04/1981 (n. 11839.1/1981)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 02/04/1981
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 12/02/1985			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 14/05/2016 - Ora: 16.57.53 Segue

Visura n.: T66245 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2016

Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259) Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Foglio: 20 Particella: 391 Sub.: 3

INTESTATO

1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	391	3			A/4	2	4 vani	Totale: 92 m² Totale escluse aree scoperte**: 92 m²	Euro 148,74	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: T;										
Notifica		-				Partita		2577		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	391	3			A/4	2	4 vani		Euro 148,74 L. 288.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: T;										
Notifica		-				Partita		2577		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	391	3			A/4	2	4 vani		L. 896	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		, VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: T;										

Visura storica per immobile

Data: 14/05/2016 - Ora: 16.57.53 Fine

Visura n.: T66245 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2016

Notifica	-	Partita	2577	Mod.58	-
-----------------	---	----------------	------	---------------	---

Situazione degli intestati dal 03/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2012 Repertorio n.: 2883 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 4447.1/2012)			

Situazione degli intestati dal 23/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.A.S. DI	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 03/02/2012
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/08/2010 Repertorio n.: 1804 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 26072.1/2010)			

Situazione degli intestati dal 30/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 23/07/2010
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/08/2005 protocollo n. NA0891355 in atti dal 21/10/2009 Registrazione: US Sede: NAPOLI Volume: 42 n: 915 del 28/07/2006 SUCC. IN MORTE D			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 30/08/2005
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura storica per immobile

Data: 14/05/2016 - Ora: 16.58.56 Segue

Visura n.: T66298 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2016

Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259) Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Foglio: 20 Particella: 391 Sub.: 4

INTESTATO

1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	391	4			A/8	1	4,5 vani	Totale: 99 m² Totale escluse aree scoperte**: 90 m²	Euro 790,18	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: 1;										
Notifica		-				Partita		2577		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	391	4			A/8	1	4,5 vani		Euro 790,18 L. 1.530.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: 1;										
Notifica		-				Partita		2577		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	391	4			A/8	1	4,5 vani		L. 1.719	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		, VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: 1;										

Visura storica per immobile

Data: 14/05/2016 - Ora: 16.58.56 Fine

Visura n.: T66298 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/05/2016

Notifica	-	Partita	2577	Mod.58	-
-----------------	---	----------------	------	---------------	---

Situazione degli intestati dal 03/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2012 Repertorio n.: 2883 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 4447.1/2012)	

Situazione degli intestati dal 23/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.A.S. DI	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 03/02/2012
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/08/2010 Repertorio n.: 1804 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 26072.1/2010)	

Situazione degli intestati dal 30/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 23/07/2010
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/08/2005 protocollo n. NA0891355 in atti dal 21/10/2009 Registrazione: US Sede: NAPOLI Volume: 42 n: 915 del 28/07/2006 SUCC. IN MORTE DI	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 30/08/2005
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura storica per immobile

Data: 15/05/2016 - Ora: 20.30.18 Segue

Visura n.: T21190 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259) Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Foglio: 20 Particella: 391 Sub.: 5

INTESTATO

1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	391	5			A/8	1	4,5 vani	Totale: 121 m² Totale escluse aree scoperte**: 112 m²	Euro 790,18	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: 1;										
Notifica		-				Partita		2577		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	391	5			A/8	1	4,5 vani		Euro 790,18 L. 1.530.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: 1;										
Notifica		-				Partita		2577		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	391	5			A/8	1	4,5 vani		L. 1.719	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		, VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: 1;										

Visura storica per immobile

Data: 15/05/2016 - Ora: 20.30.18 Fine

Visura n.: T21190 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Notifica	-	Partita	2577	Mod.58	-
-----------------	---	----------------	------	---------------	---

Situazione degli intestati dal 03/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2012 Repertorio n.: 2883 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 4447.1/2012)	

Situazione degli intestati dal 23/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.A.S. DI	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 03/02/2012
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/08/2010 Repertorio n.: 1804 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 26072.1/2010)	

Situazione degli intestati dal 30/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 23/07/2010
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/08/2005 protocollo n. NA0891355 in atti dal 21/10/2009 Registrazione: US Sede: NAPOLI Volume: 42 n: 915 del 28/07/2006 SUCC. IN MORTE DI	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 30/08/2005
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura storica per immobile

Data: 15/05/2016 - Ora: 20.35.37 Segue

Visura n.: T21302 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259) Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Foglio: 20 Particella: 391 Sub.: 6

INTESTATO

1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	391	6			A/8	1	3,5 vani	Totale: 78 m² Totale escluse aree scoperte**: 78 m²	Euro 614,58	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: 1;										
Notifica		-				Partita		2577		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	391	6			A/8	1	3,5 vani		Euro 614,58 L. 1.190.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: 1;										
Notifica		-				Partita		2577		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	391	6			A/8	1	3,5 vani		L. 1.337	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		, VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: 1;										

Visura storica per immobile

Data: 15/05/2016 - Ora: 20.35.37 Fine

Visura n.: T21302 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Notifica	-	Partita	2577	Mod.58	-
-----------------	---	----------------	------	---------------	---

Situazione degli intestati dal 03/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2012 Repertorio n.: 2883 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 4447.1/2012)	

Situazione degli intestati dal 23/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.A.S. DI	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 03/02/2012
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/08/2010 Repertorio n.: 1804 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 26072.1/2010)	

Situazione degli intestati dal 30/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 23/07/2010
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/08/2005 protocollo n. NA0891355 in atti dal 21/10/2009 Registrazione: US Sede: NAPOLI Volume: 42 n: 915 del 28/07/2006 SUCC. IN MORTE D	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 30/08/2005
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259) Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Foglio: 20 Particella: 391 Sub.: 7

INTESTATO

1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	391	7			A/8	1	3,5 vani	Totale: 89 m² Totale escluse aree scoperte**: 89 m²	Euro 614,58	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: 1;										
Notifica		-				Partita		2577		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	391	7			A/8	1	3,5 vani		Euro 614,58 L. 1.190.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: 1;										
Notifica		-				Partita		2577		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	391	7			A/8	1	3,5 vani		L. 1.337	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		, VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: 1;										

Visura storica per immobile

Data: 15/05/2016 - Ora: 20.36.52 Fine

Visura n.: T21330 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Notifica	-	Partita	2577	Mod.58	-
-----------------	---	----------------	------	---------------	---

Situazione degli intestati dal 03/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2012 Repertorio n.: 2883 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 4447.1/2012)	

Situazione degli intestati dal 23/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.A.S. DI	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 03/02/2012
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/08/2010 Repertorio n.: 1804 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 26072.1/2010)	

Situazione degli intestati dal 30/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 23/07/2010
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/08/2005 protocollo n. NA0891355 in atti dal 21/10/2009 Registrazione: US Sede: NAPOLI Volume: 42 n: 915 del 28/07/2006 SUCC. IN MORTE DI	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 30/08/2005
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 3750552

Comune TORRE DEL GRECO

Ditta

Via DEL LIMITERO, CONTRADA SORA, 20

Segnare cognome, nome, paternita del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di 021

Talloncino di riscontro

DELLA

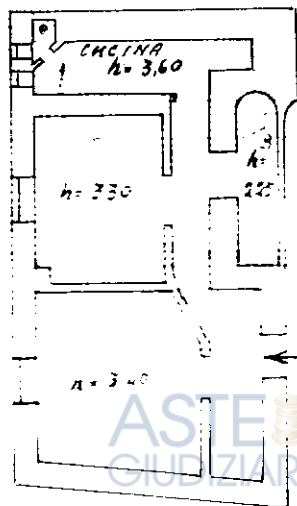
SCHEDA NUMERO

3750552

AVVERTENZA: Il presente
talloncino deve essere incollato a
cura del dichiarante sulla piani-
metria (riproducendo la unita im-
mobiliare denunciata con la pre-
sente scheda) da presentare al
sensu dell'articolo 7 del R. D. L.
13 aprile 1939-XVII, n. 652.

PROPR. DELLA DITTA
SOPRAINTESTATATA

TERRENO DELLA DITTA
SOPRAINTESTATATA



PROPR. DELLA DITTA
SOPRAINTESTATATA

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

Ing. Luigi Dolce

Iscritto all'Albo degli ingegneri
della Provincia di NAPOLI

Data 6-12-1939-XVII

Firma

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 3750556

Comune TORRE DEL GRECO Ditta ""

Via DEL CIMITERO - CONTRADA SORA, 20

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di

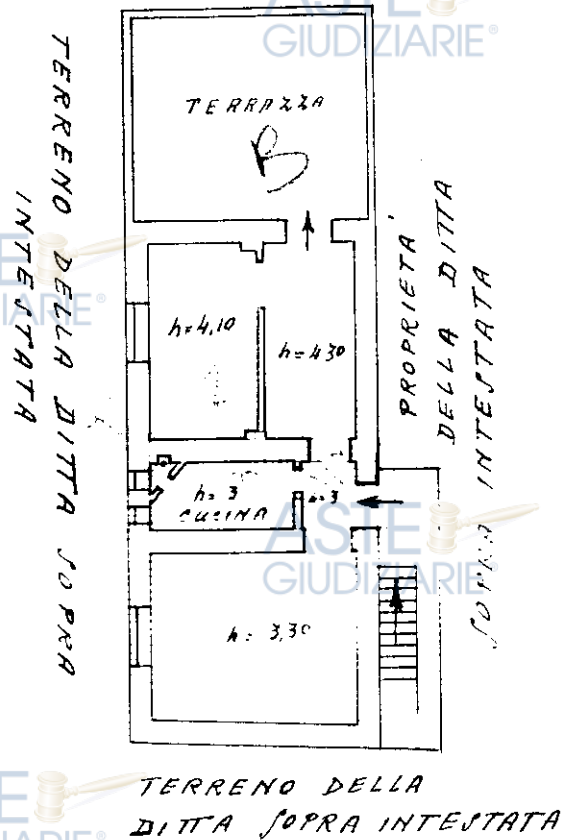
Talloncino di riscontro

DELLA

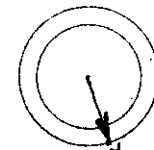
SCHEDA NUMERO

3750556

AVVERTENZA: Il presente
talloncino deve essere incollato a
cura del dichiarante sulla plani-
metria (riproducendo la unità im-
mobiliare denunciata con la pre-
sente scheda) da presentare al
senso dell'articolo 7 del R. D. L.
13 aprile 1939-XVII, n. 652.



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

Ing. Luigi Dolce

(Titolo, nome e cognome del Tecnico)

Iscritto all'Albo degli ingegneri

della Provincia di NAPOLI

Data 6-12-939-XVIII

Firma Ing. Dolce

MINISTERO DELLE FINANZE

SEZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 3750555

Comune TORRE DEL GRECO Ditta "

DELIMITERO = CONTRADA, 20

" Segnare cognome, nome, paternita' del solo primo intestatario

PROPRIETA'

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII N°652)

COMUNE

di Torre del Greco

Talloncino di riscontro

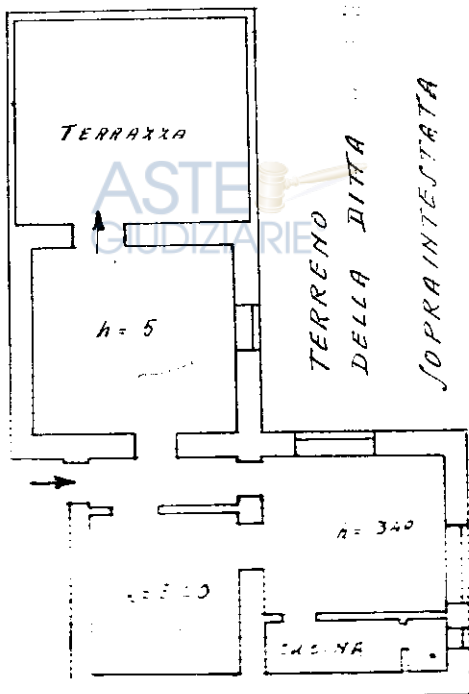
DELLA

SCHEDA NUMERO

3750555

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la quota immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentarsi ai sensi dell'articolo 7 del R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.

PROPR. DELLA DITTA "CONTRADA, 20"

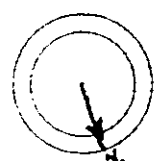


PROPR. DELLA DITTA SOPRAINTESTATA

F 20
391/5

P. 1°

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

Ing. Luigi Dolce

(Titolo, nome e cognome del Tecnico)

Iscritto all'Albo degli ingegneri della Provincia di NAPOLI

Data 6-12-939-XVIII

Firma Ing. L. Dolce

ACQUERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

Terza degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 3750553

e TORRE DEL GRECO

Ditta "

DEL LIMITERO = CONTRADA SORA, 20

" Segnare cognome, nome, paternita' del solo primo intestatario

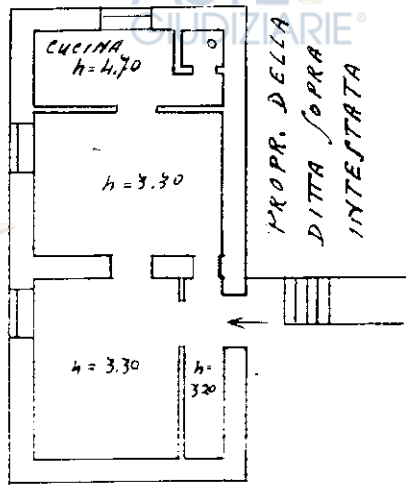
COMUNE
di Torre del Greco

Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO
3750553

AVVERTENZA: Il presente
talloncino deve essere incollato a
cura del dichiarante sulla plani-
metria (riproducendo la unita' im-
mobiliare denunciata con la pre-
sente scheda) da presentare al
senso dell'articolo 7 del R. D. L.
13 aprile 1939-XVII, n. 652.

DITTA SOPRAINTESTATA
TERRENO DELLA

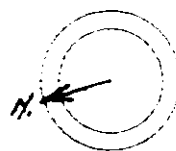
TERRENO DELLA DITTA
SOPRAINTESTATA



PROPR. DELLA DITTA
SOPRAINTESTATA

P. 1°

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

Ing. Luigi Dolce
(Titolo, nome e cognome del Tecnico)

Iscritto all'Albo degli ingegneri
della Provincia di NAPOLI

Data 6-12-939-XVII

Firma ing. Dolce

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DEL PETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 3750554

Comune di TORRE DEL GRECO Ditta " "

DEL CIMITERO - CONTRADA FORA, 20

Segnare cognome, nome, paternita' del suo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di

Talloncino di riscontro

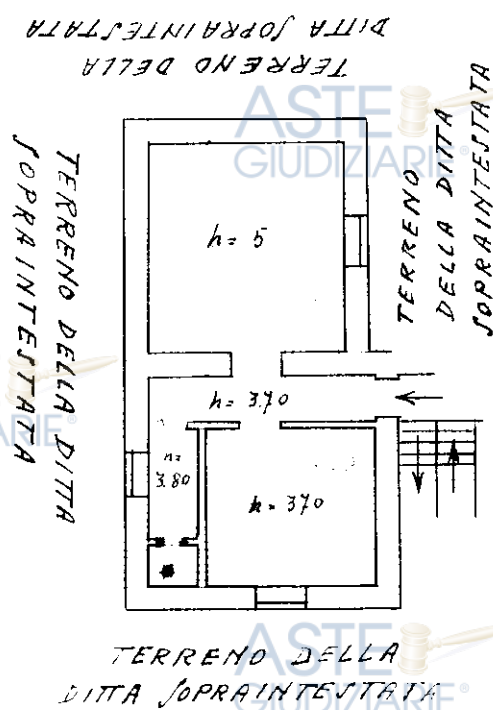
DELLA

SCHEDA NUMERO

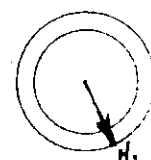
3750554

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riprodotta sulla unita immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.

F 20
3750554



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

Ing. Luigi Dolce

(Titolo, nome e cognome del Tecnico)

Iscritto all'Albo degli ingegneri della Provincia di NAPOLI

Data 6-12-959-XVIII

Firma ing. Dolce

Visura storica per immobile

Data: 15/05/2016 - Ora: 20.37.51 Segue

Visura n.: T21350 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259) Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Foglio: 20 Particella: 1027 Sub.: 2

INTESTATO

1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1027	2			A/3	1	4,5 vani	Totale: 84 m² Totale escluse aree scoperte**: 84 m²	Euro 313,75	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: T;										

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/08/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1027	2			A/3	1	4,5 vani		Euro 313,75	VARIAZIONE del 12/08/2015 protocollo n. NA0335440 in atti dal 12/08/2015 GAF CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 137946.1/2015)
Indirizzo		, VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: T;										

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1027	2			A/3	1	4,5 vani		Euro 313,75 L. 607.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: PT;										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Notifica	-	Partita	16460	Mod.58	-
-----------------	---	----------------	-------	---------------	---

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 04/11/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		20	1027	2			A/3	1	4,5 vani		L. 1.530	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 04/11/1986 in atti dal 04/01/1993 (n. A/4679/1986)
Indirizzo , VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: PT;												
Notifica	-							Partita	16460	Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		20	1027	2								Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , VIA CIMITERO n. 20 piano: PT;												
Notifica	-							Partita	16460	Mod.58	-	

Situazione degli intestati dal 03/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO		06703011210	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2012 Repertorio n.: 2883 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 4447.1/2012)		

Situazione degli intestati dal 19/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.A.S. DI		06703011210	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 03/02/2012
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/01/2012 Repertorio n.: 113400 Rogante: BRANCA ADOLFO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 3894.1/2012)		

Visura storica per immobile

Data: 15/05/2016 - Ora: 20.37.52 Fine

Visura n.: T21350 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Situazione degli intestati dal 30/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 19/01/2012
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/08/2005 protocollo n. NA0891355 in atti dal 21/10/2009 Registrazione: US Sede: NAPOLI Volume: 42 n: 915 del 28/07/2006 SUCC. IN MORTE DI			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1s) Proprieta` superficiaria fino al 30/08/2005
2			(1t) Proprieta` per l`area fino al 30/08/2005
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura storica per immobile

Data: 15/05/2016 - Ora: 20.41.23 Segue

Visura n.: T21427 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259) Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Foglio: 20 Particella: 1027 Sub.: 5

INTESTATO

1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1027	5			A/3	2	2,5 vani	Totale: 50 m² Totale escluse aree scoperte**: 38 m²	Euro 206,58	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DEL CIMITERO n. 40 piano: 1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/03/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1027	5			A/3	2	2,5 vani		Euro 206,58	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/03/2012 protocollo n. NA0147407 in atti dal 10/03/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17029.1/2012)
Indirizzo		, VIA DEL CIMITERO n. 40 piano: 1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Data: 15/05/2016 - Ora: 20.41.23 Fine

Visura n.: T21427 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/03/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		20	1027	5			A/3	2	2,5 vani		Euro 206,58	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 10/03/2011 protocollo n. NA0256000 in atti dal 10/03/2011 UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 3044.1/2011)
Indirizzo				, VIA DEL CIMITERO n. 40 piano: 1;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 03/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2012 Repertorio n.: 2883 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 4447.1/2012)	

Situazione degli intestati dal 19/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.A.S. DI	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 03/02/2012
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/01/2012 Repertorio n.: 113400 Rogante: BRANCA ADOLFO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 3894.1/2012)	

Situazione degli intestati dal 10/03/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 19/01/2012
DATI DERIVANTI DA		UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 10/03/2011 protocollo n. NA0256000 in atti dal 10/03/2011 Registrazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 3044.1/2011)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

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

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



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

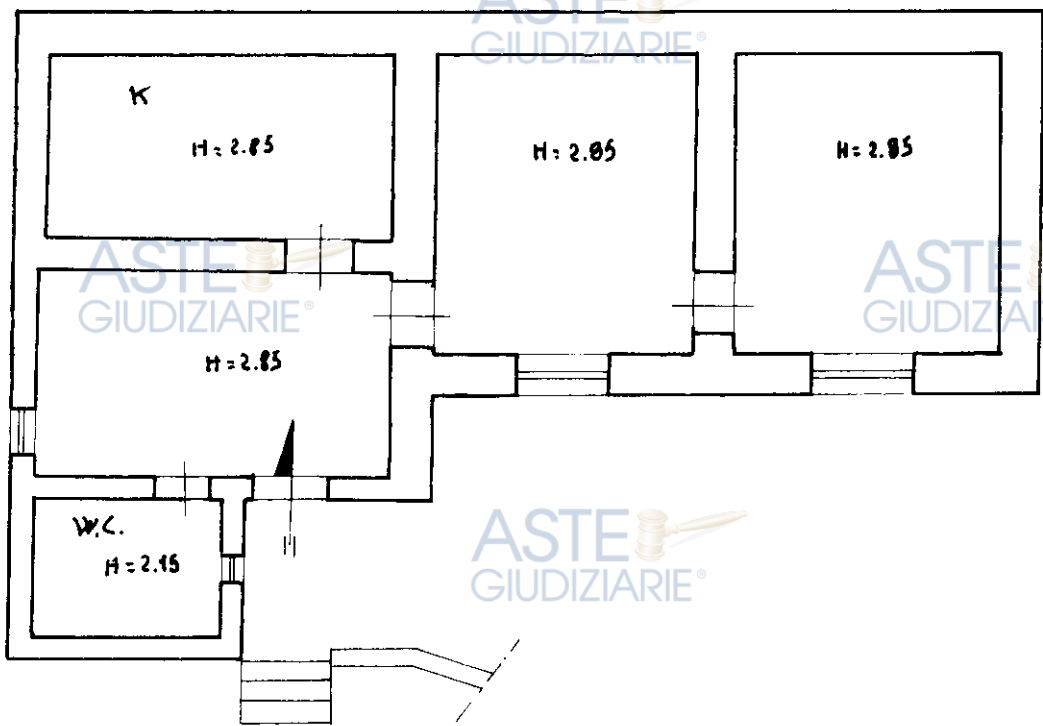
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Torre del Greco Via Cimitero n° 20

Ditta

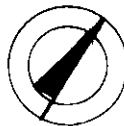
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NAPOLI

Foglio 20 Particella 1027 SUB 2

Via Cimitero



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:400

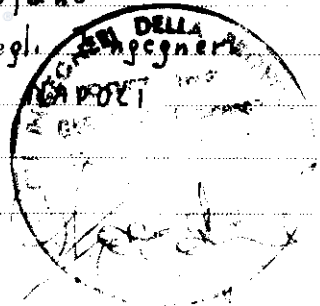
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dall'Ing. Francesco
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Garofano
Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di NAPOLI

DATA

Firma:



Ultima planimetria in atti.
 riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
Codente: CSI RNT63D12E839C

Via Del Cimitero

civ. 40

Sezione:
Foglio: 20
Particella: 1027
Subalterno: 5

Prov. Napoli N. 2013

Scheda n. 1	Scala 1:100
-------------	-------------

H= 2.75 mt.

p.lla 1266

terrazzo

angolo cottura

W.C.

Via del Cimitero



10 metri

Visura storica per immobile

Data: 15/05/2016 - Ora: 20.39.15 Segue

Visura n.: T21377 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259) Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Foglio: 20 Particella: 1027 Sub.: 101

INTESTATO

1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1027	101			C/1	4	63 m²	Totale: 66 m²	Euro 1.317,74	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: T;										
Notifica		77126/2002				Partita		-		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/02/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1027	101			C/1	4	63 m²		Euro 1.317,74	VARIAZIONE del 28/02/2001 protocollo n. 77055 in atti dal 05/02/2002 CIRC.305T/96 VAR. CLASS. PER SOPRALL.-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4527V.1/2001)
Indirizzo		, VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: T;										
Notifica		77126/2002				Partita		-		Mod.58		-

Visura storica per immobile

Data: 15/05/2016 - Ora: 20.39.16 Segue

Visura n.: T21377 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/02/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		20	1027	101			C/1	3	69 m²		Euro 1.240,12 L. 2.401.200	VARIAZIONE del 28/02/2001 protocollo n. 149738 in atti dal 28/02/2001 FRAZIONAMENTO E FUSIONE-AUTORIMESSA- TETTOIA (n. 4527.1/2001)
Indirizzo				, VIA CIMITERO n. 20 piano: T;								
Annotazioni				classamento proposto (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 03/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO		06703011210	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2012 Repertorio n.: 2883 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 4447.1/2012)		

Situazione degli intestati dal 19/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.A.S. DI		06703011210	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 03/02/2012
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/01/2012 Repertorio n.: 113400 Rogante: BRANCA ADOLFO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 3894.1/2012)		

Situazione degli intestati dal 30/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 19/01/2012
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/08/2005 protocollo n. NA0891355 in atti dal 21/10/2009 Registrazione: US Sede: NAPOLI Volume: 42 n: 915 del 28/07/2006 SUCC. IN MORTE DI MONTELLA ANTONIO (n. 43338.1/2009)		

Situazione degli intestati dal 28/02/2001

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1s) Proprieta` superficiaria fino al 30/08/2005
2				(1t) Proprieta` per l`area fino al 30/08/2005
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 28/02/2001 protocollo n. 149738 in atti dal 28/02/2001 Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE-AUTORIMESSA-TETTOIA (n. 4527.1/2001)		

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

- foglio 20 particella 1027 subalterno 3
- foglio 20 particella 1027 subalterno 4

Unità immobiliari n. 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura storica per immobile

Data: 15/05/2016 - Ora: 20.39.16 Fine

Visura n.: T21377 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Visura storica per immobile

Data: 15/05/2016 - Ora: 20.40.23 Segue

Visura n.: T21404 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259) Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Foglio: 20 Particella: 1027 Sub.: 102

INTESTATO

1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1027	102			C/7	U	54 m²	Totale: 54 m²	Euro 69,72	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: T;										
Annotazioni		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/02/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1027	102			C/7	U	54 m²		Euro 69,72	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/02/2002 protocollo n. 135613 in atti dal 28/02/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6029.1/2002)
Indirizzo		, VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: T;										
Annotazioni		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Data: 15/05/2016 - Ora: 20.40.23 Segue

Visura n.: T21404 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/02/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		20	1027	102			C/7	U	54 m²		Euro 69,72 L. 135.000	VARIAZIONE del 28/02/2001 protocollo n. 149738 in atti dal 28/02/2001 FRAZIONAMENTO E FUSIONE-AUTORIMESSA- TETTOIA (n. 4527.1/2001)
Indirizzo				, VIA CIMITERO n. 20 piano: T;								
Annotazioni				classamento proposto (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 03/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO		06703011210	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2012 Repertorio n.: 2883 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 4447.1/2012)		

Situazione degli intestati dal 19/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.A.S. DI		06703011210	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 03/02/2012
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/01/2012 Repertorio n.: 113400 Rogante: BRANCA ADOLFO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 3894.1/2012)		

Situazione degli intestati dal 30/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 19/01/2012
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/08/2005 protocollo n. NA0891355 in atti dal 21/10/2009 Registrazione: US Sede: NAPOLI Volume: 42 n: 915 del 28/07/2006 SUCC. IN MORTE DI MONTELLA ANTONIO (n. 43338.1/2009)		

Situazione degli intestati dal 28/02/2001

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1s) Proprieta` superficiaria fino al 30/08/2005
2				(1t) Proprieta` per l`area fino al 30/08/2005
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 28/02/2001 protocollo n. 149738 in atti dal 28/02/2001 Registrazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE-AUTORIMESSA-TETTOIA (n. 4527.1/2001)		

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

- foglio 20 particella 1027 subalterno 3
- foglio 20 particella 1027 subalterno 4

Unità immobiliari n. 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura storica per immobile

Data: 15/05/2016 - Ora: 20.40.23 Fine

Visura n.: T21404 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di TORRE DEL GRECO via CIMITERO civ. 20

PIANO TERRA

Stessa ditta

Stessa ditta

Cimitero Comunale

Via del Cimitero

ORIENTAMENTC



SCALA DI 1:20

Dichiarazione di N.C. ☐

Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 20 IOI
n. IO27 sub.

Compilata dal ING. BORRIEJO PASQUALE
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de GLI INGEGNERI
della provincia di NAPOLI n. 7465
data Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

1577V

MODULARIO
F. Catasto 214

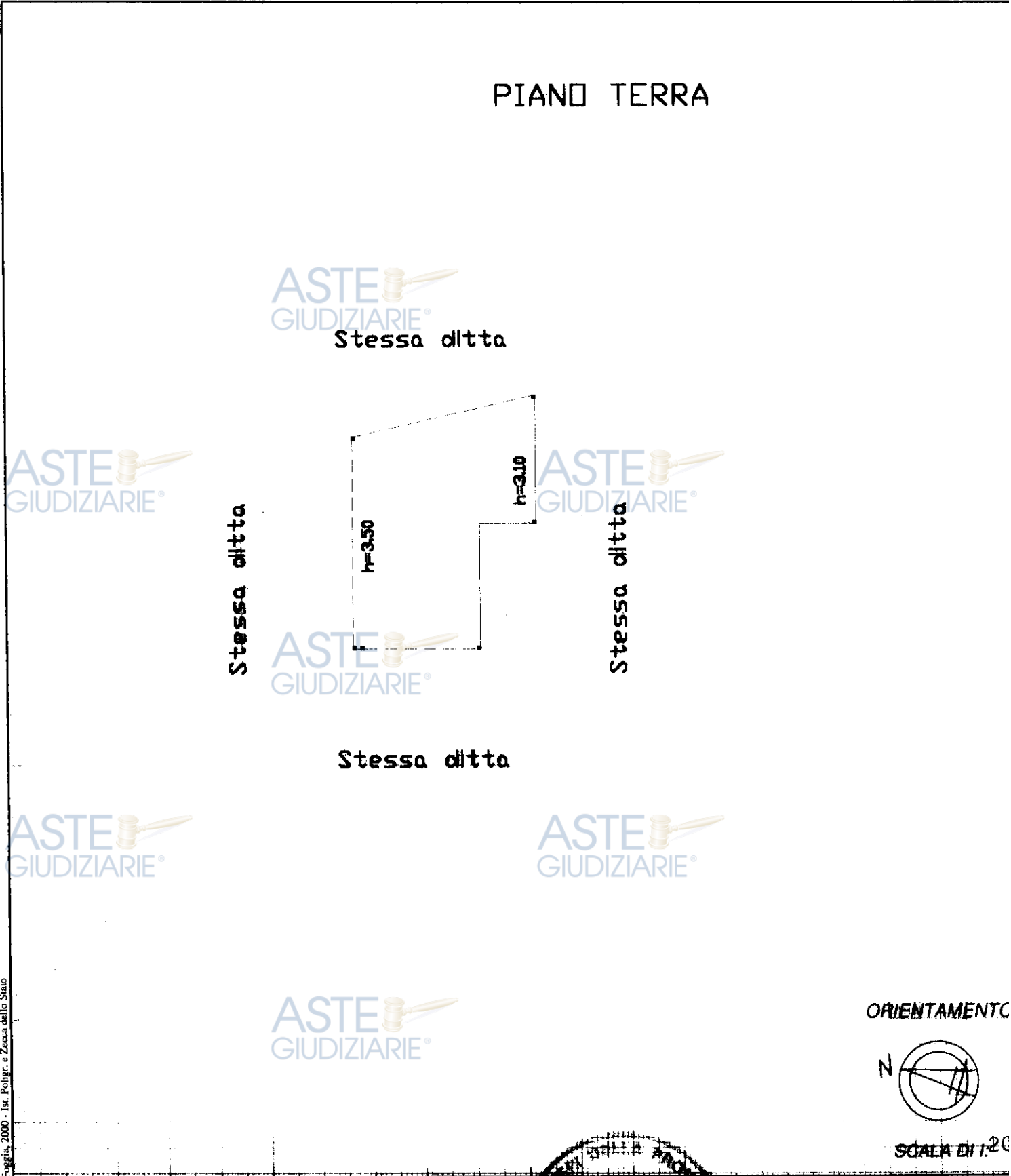


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

MOD. **BN** (CE)

Planimetria di u.i.u. in Comune di TORRE DEL GRECO via CIMITERO civ. 20

PIANO TERRA



Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione	Compilata dal <u>ING. BORRIELLO PASQUALE</u> (Titolo, cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. <u>20</u> n. <u>1027</u> sub. <u>102</u>	Iscritto all'albo de <u>GLI INGEGNERI</u> della provincia di <u>NAPOLI</u> <u>7465</u> data <u>10/05/2016</u> Firma <u>[Signature]</u>	<u>11567V</u>

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259) Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Foglio: 20 Particella: 1028

INTESTATO

1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1028				C/2	7	20 m²	Totale: 24 m²	Euro 111,55	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo					VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: T;							

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1028				C/2	7	20 m²		Euro 111,55	VARIAZIONE del 13/08/2015 protocollo n. NA0335622 in atti dal 13/08/2015 GAF CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 138040.1/2015)
Indirizzo					, VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: T;							

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	1028				C/2	7	20 m²		Euro 111,55 L. 216.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo					, VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: PT;							
Notifica					Partita		16460		Mod.58		-	

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 15/05/2016 - Ora: 20.43.04 Segue

Visura n.: T21467 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 04/11/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		20	1028				C/2	7	20 m²		L. 294	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 04/11/1986 in atti dal 04/01/1993 (n. A/4679/1986)
Indirizzo , VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: PT;												
Notifica - Partita 16460 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		20	1028									Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , VIA CIMITERO n. 20 piano: PT;												
Notifica - Partita 16460 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 03/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2012 Repertorio n.: 2883 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 4447.1/2012)	

Situazione degli intestati dal 19/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.A.S.	06703011210	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 03/02/2012
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/01/2012 Repertorio n.: 113400 Rogante: BRANCA ADOLFO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 3894.1/2012)			

Situazione degli intestati dal 30/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 19/01/2012
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/08/2005 protocollo n. NA0891355 in atti dal 21/10/2009 Registrazione: US Sede: NAPOLI Volume: 42 n: 915 del 28/07/2006 SUCC. IN MORTE DI MONTELLA ANTONIO (n. 43338.1/2009)	

Visura storica per immobile

Data: 15/05/2016 - Ora: 20.43.04 Fine

Visura n.: T21467 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1s) Proprieta` superficiaria fino al 30/08/2005
2			(1t) Proprieta` per l`area fino al 30/08/2005

DATI DERIVANTI DA | Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Lire
150

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Torre del Greco Via Cimitero n° 20

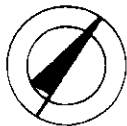
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NAPOLI

Foglio 20 particella 1028



ORIENTAMENTO

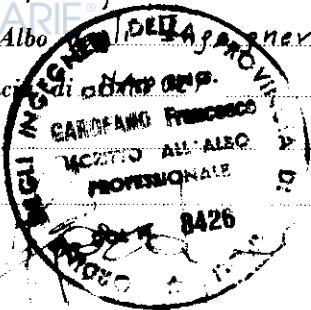


SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal l'Ing. Francesco
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Garofano
Iscritto all'Albo DELLA PROV. DI NAPOLI
della Provincia di NAPOLI
DATA

Firma:



Visura storica per immobile

Data: 15/05/2016 - Ora: 20.44.47 Segue

Visura n.: T21495 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Dati della richiesta	Comune di TORRE DEL GRECO (Codice: L259) Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Foglio: 20 Particella: 1029

INTESTATO

1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		20	1029				C/1	8	69 m²	Totale: 87 m²	Euro 2.651,28	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo					VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: T;							

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/08/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		20	1029				C/1	8	69 m²		Euro 2.651,28	VARIAZIONE del 13/08/2015 protocollo n. NA0335623 in atti dal 13/08/2015 GAF CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 138041.1/2015)
Indirizzo					, VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: T;							

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		20	1029				C/1	8	69 m²		Euro 2.651,28 L. 5.133.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo					, VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: P.T.;							
Notifica					-				Partita	16488	Mod.58	-
Annotazioni					classamento cautelativo							

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 19/12/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 19/12/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)														
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		20	1029				C/1	8	69 m²		L. 3.187	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 19/12/1986 in atti dal 11/02/1992 (n. A/5404/1986)		
Indirizzo				, VIA DEL CIMITERO n. 20 piano: P.T.;										
Notifica				-				Partita		16488		Mod.58		-
Annotazioni				classamento cautelativo										

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		20	1029									Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , VIA CIMITERO n. 20 piano: P.T.;												
Notifica -				Partita 16488		Mod.58		-				

Situazione degli intestati dal 03/02/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.R.L. con sede in TORRE DEL GRECO	06703011210	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/02/2012 Repertorio n.: 2883 Rogante: BRANCA FABRIZIO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. 4447.1/2012)	

Situazione degli intestati dal 19/01/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VILLA SORA S.A.S	06703011210	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 03/02/2012
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/01/2012 Repertorio n.: 113400 Rogante: BRANCA ADOLFO Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. 3894.1/2012)	

Situazione degli intestati dal 30/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 19/01/2012
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/08/2005 protocollo n. NA0891355 in atti dal 21/10/2009 Registrazione: US Sede: NAPOLI Volume: 42 n: 915 del 28/07/2006 SUCC. IN MORTE DI MONTELLA ANTONIO (n. 43338.1/2009)	

Visura storica per immobile

Data: 15/05/2016 - Ora: 20.44.47 Fine

Visura n.: T21495 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2016

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1t) Proprieta` per l`area fino al 30/08/2005
2			(1s) Proprieta` superficiaria fino al 30/08/2005

DATI DERIVANTI DA | Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

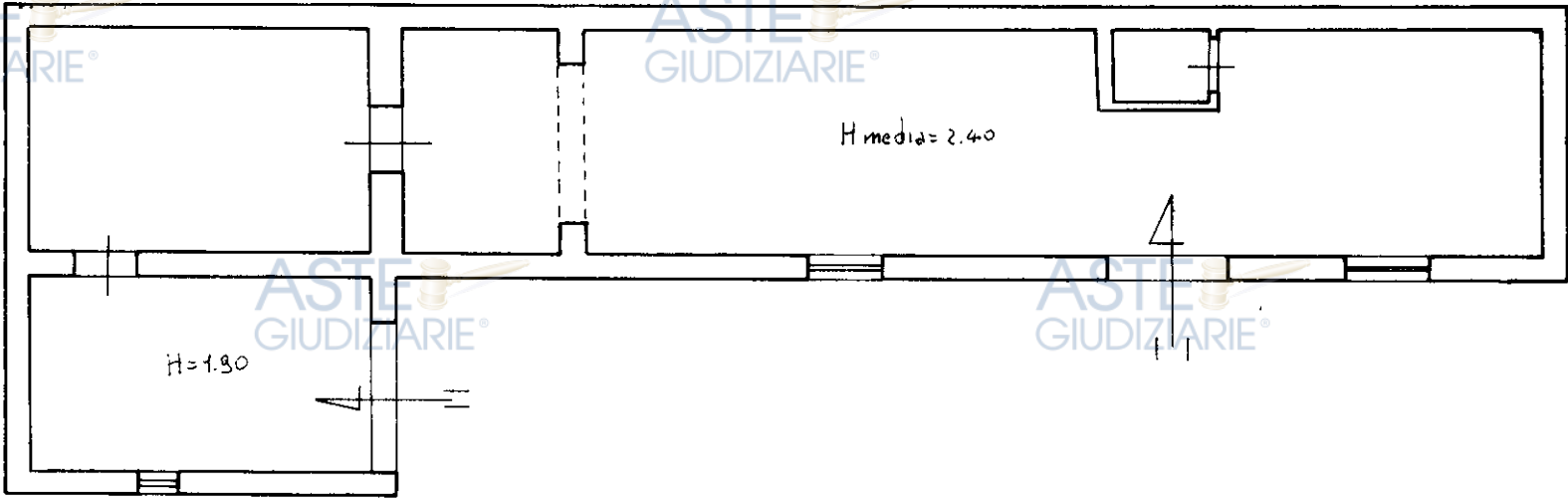
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Torre del Greco Via Cimitero

Ditta

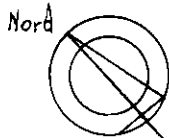
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NAPOLI

Foglio 20 PART. 1029

Via Cimitero



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
1986

PROT. N°

Compilata dall'Ing. MENNELLO ANIELLO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di NAPOLI

DATA

Firma:



Foto 1 – Fabbricato rurale che funge di accesso al compendio immobiliare dalla via del Cimitero



Foto 2 – Fabbricato rurale visto dal fondo rustico



Foto 3 – Fabbricato rurale visto dalla strada interna al fondo



Foto 4 – Negozio con luce su via del Cimitero



Foto 5 – Fabbricato adibito ad abitazione su due livelli



Foto 6 – Vista di insieme dalla via del Cimitero del fabbricato adibito ad abitazione e del negozio



Foto 7 – Vista della tettoia annessa al negozio con accesso dalla strada interna al fondo



Foto 8 – Diruto



Foto 9 – Diruto visto dalla strada interna al fondo rustico



Foto 10 – Fondo rustico in prossimità del muro di confine del cimitero comunale



Foto 11 – Fondo rustico in prossimità del muro di confine del cimitero comunale



Foto 12 – Fondo rustico



Foto 13 – Fondo rustico



Foto 14 – Fondo rustico



Foto 15 – Serre



Foto 16 – Serre



Foto 17 – Serre



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: NAPOLI

Comune: TORRE DEL GRECO

Fascia/zona: Semicentrale/NUOVO SVINCOLO AUTOSTRADA, VIALE CAMPANIA, VIA SANT'ANTONIO

Codice di zona: C5

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1450	2200	L	3,6	5,5	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1050	1550	L	2,6	3,9	N
Box	NORMALE	800	1200	L	2,7	4	N
Ville e Villini	NORMALE	1500	2300	L	3,8	5,8	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: NAPOLI

Comune: TORRE DEL GRECO

Fascia/zona: Semicentrale/NUOVO SVINCOLO AUTOSTRADA, VIALE CAMPANIA, VIA SANT'ANTONIO

Codice di zona: C5

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	345	690	L	1	2	N
Negozi	NORMALE	1000	2050	L	3,3	6,8	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



**mettiamoci
la faccia**



Positivo



Sufficiente



Negativo

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

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2011

Data: 08/09/2011
Ora: 10.34.34

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. - del -

n.23 del 11/04/2011

REGIONE AGRARIA N°: 1 COLLINE DI ROCCARAINOLA E VISCIANO Comuni di: CASAMARCiano, ROCCARAINOLA, TUFINO, VISCIANO					REGIONE AGRARIA N°: 2 COLLINE LITORANEE DI NAPOLI Comuni di: BACOLI, BOSCOTRECASE, CASORIA, CERCOLA, MONTE DI PROCIDA, NAPOLI, OTTAVIANO, POLLENA TROCCHIA, PORTICI, POZZUOLI, ERCOLANO, SAN GIORGIO A CREMANO, SAN GIUSEPPE VESUVIANO, S SEBASTIANO AL VESUVIO, SANT' ANASTASIA, SOMMA VESUVIANA, TERZIGNO, TORRE DEL GRECO, VOLLA, TRECASE, MASSA DI SOMMA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO					85000,00			
AGRUMETO IRRIGUO					90500,00			
BOSCO CEDUO	6300,00				9100,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO					11600,00			
CASTAGNETO	13800,00				11500,00			
FRUTTETO	41000,00				53500,00	SI	SI	
FRUTTETO IRRIGUO	58000,00				72300,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	2800,00				4700,00			
INCOLTO STERILE	2200,00				3100,00			
NOCCIOLETO	55500,00	SI	SI		55500,00			
NOCCIOLETO VIGNETO	49500,00							
NOCETO	35700,00				41300,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2011

Data: 08/09/2011
Ora: 10.34.34

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. - del -

n.23 del 11/04/2011

REGIONE AGRARIA N°: 1 COLLINE DI ROCCARAINOLA E VISCIANO Comuni di: CASAMARCiano, ROCCARAINOLA, TUFINO, VISCIANO					REGIONE AGRARIA N°: 2 COLLINE LITORANEE DI NAPOLI Comuni di: BACOLI, BOSCOTRECASE, CASORIA, CERCOLA, MONTE DI PROCIDA, NAPOLI, OTTAVIANO, POLLENA TROCCHIA, PORTICI, POZZUOLI, ERCOLANO, SAN GIORGIO A CREMANO, SAN GIUSEPPE VESUVIANO, S SEBASTIANO AL VESUVIO, SANT' ANASTASIA, SOMMA VESUVIANA, TERZIGNO, TORRE DEL GRECO, VOLLA, TRECASE, MASSA DI SOMMA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
ORTO					67000,00			
ORTO IRRIGUO					99500,00			
ORTO IRRIGUO A COLTURA FLOREALE					149000,00			
PASCOLO	4000,00				4800,00			
PASCOLO ARBORATO					6200,00			
PASCOLO CESPUGLIATO	3600,00				5300,00			
ROSETO					143000,00			
SEMINATIVO	23700,00				27000,00			
SEMINATIVO ARBORATO	24800,00				33600,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	44500,00				72000,00			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	45500,00				64500,00			
SEMINATIVO IRRIGUO COLTURA SPECIALIZZATA POLIENNALE					82000,00			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2011

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. - del -

n.23 del 11/04/2011

REGIONE AGRARIA N°: 1 COLLINE DI ROCCARAINOLA E VISCIANO Comuni di: CASAMARCiano, ROCCARAINOLA, TUFINO, VISCIANO					REGIONE AGRARIA N°: 2 COLLINE LITORANEE DI NAPOLI Comuni di: BACOLI, BOSCONTRECASE, CASORIA, CERCOLA, MONTE DI PROCIDA, NAPOLI, OTTAVIANO, POLLENA TROCCHIA, PORTICI, POZZUOLI, ERCOLANO, SAN GIORGIO A CREMANO, SAN GIUSEPPE VESUVIANO, S. SEBASTIANO AL VESUVIO, SANT'ANASTASIA, SOMMA VESUVIANA, TERZIGNO, TORRE DEL GRECO, VOLLA, TRECASE, MASSA DI SOMMA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
ULIVETO	14500,00				23600,00			
VIGNETO	29500,00				44500,00			
VIGNETO ARBORATO	30300,00				41300,00			

Pagina: 3 di 9

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2011

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. - del -

n.23 del 11/04/2011

REGIONE AGRARIA N°: 3 COLLINE LITORANEE DELLA PENISOLA SORRENTINA Comuni di: AGEROLA, CASOLA DI NAPOLI, CASTELLAMMARE DI STABIA, GRAGNANO, LETTERE, MASSA LUBRENSE, META, PIANO DI SORRENTO, PIMONTE, SANT'AGNELLO, SANT'ANTONIO ABATE, SORRENTO, VICO EQUENSE, S. MARIA LA CARITA'					REGIONE AGRARIA N°: 4 ISOLE DI CAPRI - ISCHIA E PROCIDA Comuni di: ANACAPRI, BARANO D'ISCHIA, CAPRI, CASAMICCIOLA TERME, FORIO, ISCHIA, LACCO AMENO, PROCIDA, SERRARA FONTANA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO	112500,00	SI	SI		105000,00			
BOSCO CEDUO	7700,00				7100,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO					11600,00			
CASTAGNETO	14000,00							
FRUTTETO	68000,00				43000,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	5900,00				5500,00			
INCOLTO STERILE	2800,00				3000,00			
NOCCIOLETO	33800,00							
ORTO IRRIGUO	110000,00				72500,00			
ORTO IRRIGUO A COLTURA FLOREALE	150000,00							
PASCOLO	7200,00							
PASCOLO ARBORATO					6300,00			
ROSETO	145000,00							
SALCETO					11800,00			

Pagina: 4 di 9