

SEZIONE EE.II.

Perizia degli Esperti ex art. 568 c.p.c. Arch. Raoul Massimiliano De Bono e Arch. Erminia Sicignano, nell'Esecuzione Immobiliare 99/2022 del R.G.E. redatta in conformità a quanto disposto dal GE con Verbale di udienza del 9.4.2024

Promossa da

XXX

ASTE
GIUDIZIARIE®

contro

XXX

ASTE
GIUDIZIARIE®

INCARICO

I sottoscritti Arch. Raoul Massimiliano De Bono, Erminia Sicignano, venivano nominati in data 14.9.2022 Esperti ex art. 568 c.p.c., accettavano l'incarico e prestavano giuramento di rito.

PREMESSA

Il compendio pignoramento in virtù di verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 il 6.6.2022 Registro Particolare 21339 Registro Generale 27768 contro XXX con sede in Napoli C.F. 03380220636, è costituito dai seguenti beni siti nel comune di Somma Vesuviana (Na) alla via Venezia-via Milano - Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S.

Spirito:

▪ Immobile n.1

Magazzino foglio 15 p.lla 1382 sub 28 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.2

Magazzino foglio 15 p.lla 1382 sub 30 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.3

Magazzino foglio 15 p.lla 1382 sub 31 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.4

Magazzino foglio 15 p.lla 1382 sub 32 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.5

Magazzino foglio 15 p.lla 1382 sub 33 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.6

Magazzino foglio 15 p.lla 1382 sub 34 categoria C/1 piano S1

▪ Immobile n.7

Magazzino foglio 15 p.lla 1382 sub 35 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.8

Magazzino foglio 15 p.lla 1382 sub 39 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.9

Magazzino foglio 15 p.lla 1382 sub 40 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.10

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 39 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.11

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 40 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.12

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 41 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.13

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 42 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.14

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 43 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.15

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 44 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.16

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 45 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.17

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 46 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.18

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 48 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.19

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 49 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.20

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 50 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.21

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 51 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.22

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 52 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.23

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 53 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.24

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 54 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.25

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 55 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.26

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 56 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.27

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 57 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.28

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 58 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.29

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 59 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.30

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 60 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.31

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 61 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.32

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 62 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.33

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 63 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.34

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 65 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.35

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 66 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.36

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 67 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.37

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 68 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.38

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 69 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.39

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 70 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.40

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 72 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.41

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 73 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.42

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 74 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.43

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 75 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.44

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 76 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.45

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 77 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.46

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 78 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.47

Magazzino foglio 15 p.lla 1667 sub 25 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.48

Magazzino foglio 15 p.lla 1667 sub 28 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.49

Magazzino foglio 15 p.lla 1667 sub 29 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.50

Magazzino foglio 15 p.lla 1667 sub 30 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.51

Magazzino foglio 15 p.lla 1667 sub 31 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.52

Magazzino foglio 15 p.lla 1667 sub 32 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.53

Magazzino foglio 15 p.lla 1667 sub 33 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.54

Magazzino foglio 15 p.lla 1667 sub 34 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.55

Magazzino foglio 15 p.lla 1667 sub 35 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.56

Magazzino foglio 15 p.lla 1667 sub 36 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.57

Magazzino foglio 15 p.lla 1667 sub 37 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.58

Magazzino foglio 15 p.lla 1667 sub 38 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.59

Magazzino foglio 15 p.lla 1669 sub 30 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.60

Magazzino foglio 15 p.lla 1669 sub 31 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.61

Magazzino foglio 15 p.lla 1669 sub 32 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.62

Magazzino foglio 15 p.lla 1669 sub 34 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.63

Magazzino foglio 15 p.lla 1669 sub 35 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.64

Magazzino foglio 15 p.lla 1669 sub 36 categoria C/2 piano S1

▪ Immobile n.65

Magazzino foglio 15 p.lla 1669 sub 37 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.66

Magazzino foglio 15 p.lla 1669 sub 38 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.67

Magazzino foglio 15 p.lla 1669 sub 39 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.68

Magazzino foglio 15 p.lla 1669 sub 40 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.69

Magazzino foglio 15 p.lla 1669 sub 41 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.70

Magazzino foglio 15 p.lla 1669 sub 42 categoria C/2 piano S1

- Immobile n.71

Magazzino foglio 15 p.lla 1382 sub 17 categoria F/5 piano 4

- Immobile n.72

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 18 categoria F/5 piano 4

- Immobile n.73

Magazzino foglio 15 p.lla 1665 sub 36 categoria F/5 piano 4

- Immobile n.74

Magazzino foglio 15 p.lla 1669 sub 17 categoria F/5 piano 4

NOTE

- ❖ Con provvedimento del G.E. del 17 gennaio 2023, veniva dichiarata la parziale estinzione del procedimento RG 99/2022 e veniva ordinata la cancellazione del pignoramento **ESCLUSIVAMENTE** per i beni:

- foglio 15, p.lla 1665, sub 36, immobile n. 73 della nota di trascrizione;
- foglio 15, p.lla 1665, sub 65, immobile n. 34 della nota di trascrizione.

- ❖ Con provvedimento del 21.6.2023:

- *rilevato in particolare che, con l'atto del 1979 il Comune di Somma Vesuviana concedeva alla XXX il diritto di superficie ad aedificandum sui terreni su cui oggi insistono gli edifici oggetto del pignoramento, nonché il Comune delegava la XXX ad eseguire le operazioni di esproprio delle aree edificabili, e che più precisamente, all'art. 2 della Convenzione si legge che "il Comune di Somma Vesuviana, ora per quando ne acquisterà la proprietà, cede alla XXX" che accetta "il diritto di proprietà ad aedificandum sulle aree comprese nel piano di zona"; nonché all'art. 8 è stabilito che "il concessionario conseguite le espropriazioni delle aree, dovrà curare a proprie spese, la trascrizione a suo favore del diritto di proprietà relativamente alle aree edificabili, in conformità alla convenzione";*

- *rilevato, ancora, che con il successivo atto aggiuntivo del 1984 alla predetta convenzione veniva specificato che le aree venivano cedute in proprietà e che gli alloggi ivi costruiti dovevano essere venduti a soggetti o Enti aventi i requisiti richiesti per legge, con precisazione delle aree assegnate (di cui fanno parte quelle su cui sono stati costruiti gli immobili oggetto del pignoramento);*
- *rilevato che, nonostante sia acclarato che XXX non abbia correttamente portato a termine le procedure di espropriazione per pubblica utilità delegate dal Comune (non provvedendo alle liquidazioni delle dovute indennità di occupazione ai proprietari delle aree poi edificate), la altrettanto acclarata e incontestabile irreversibile trasformazione dei suoli oggetto di cessione da parte di XXX (avendo il suolo perso la sua connotazione originaria, subendo una radicale trasformazione del suo aspetto materiale, ed essendo stato irreversibilmente inserito nel nuovo contesto, per intervenute trasformazioni che rilevano e individuano una nuova destinazione impressa al suolo) rende ininfluente tale inadempimento ai fini della legittimazione in executivis del creditore precedente, in quanto costituisce attestazione dell'venuto acquisto a titolo originario della proprietà in capo al Comune di Somma Vesuviana, e per esso alla XXX (quand'anche non per accessione invertita, reclus occupazione acquisitiva o usurpativa, poiché espunta dall'ordinamento in quanto in contrasto con le norme CEDU e su cui ultimamente si è espressa la Cass. S.U., n. 735/2015) sicuramente per usucapione considerato il passaggio di oltre trent'anni e gli indici di possesso continuativo, pacifico ed ininterrotto forniti dalla trasformazione stessa;*
- *rilevato che tutto ciò pone al riparo da eventuali future azioni giudiziarie anche gli eventuali aggiudicatari (soltanto a tutela dei quali si richiede la continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento, ben bastando ai fini della vendita forzata un valido titolo in capo all'esecutato che, nel caso di specie, è XXX);*
- *rilevato, ad abundantiam, che vi sono anche diverse sentenze di condanna del Comune al pagamento delle predette indennità di esproprio a favore degli aventi diritto (e ciò avvalorata la certezza della titolarità delle aree su cui sorgono gli immobili pignorati in capo a XXX), i quali sarebbero stati gli unici legittimati a promuovere opposizione avverso la procedura contestando il proprio diritto di proprietà, ma che invece hanno agito per l'indennità e il risarcimento del danno (proprio, forse, in virtù dell'irreversibile trasformazione del suolo che avrebbe naturalmente condotto all'accertamento del diritto di proprietà in capo al Comune e, per esso, a XXX);*
- *rilevato, ancora e sempre ad abundantiam, che la Corte d'Appello di Napoli con la sentenza n.661/2013, ha chiarito l'esatta individuazione dell'area oggetto di trasferimento al Comune riportata in catasto con le particelle da 1664 al 1670 (edifici 2, 5 e 6 del lotto 5/E del PEEP) tra i quali rientrano le particelle 1665-1667-1669 pignorate nella presente procedura (v. a pag. 4, capo 3.1);*
- *rilevato che la sentenza della Corte di Appello, conferma il trasferimento della proprietà al Comune di Somma Vesuviana già disposta con la sentenza di primo grado, precisando a pag. 10, capo 4.5, "Nulla compete all'appellante a titolo di indennità di occupazione illegittima. Risulta, infatti, definitivamente accertato tra le parti in causa che alla scadenza del quinquennio di occupazione legittima il fondo era già stato irreversibilmente trasformato ed acquisto alla proprietà dell'Ente;*

- *rilevato che il Tribunale di Nola (che si è già pronunciato più volte sulla questione posta all'attenzione di questo G.E. anche nella presente procedura esecutiva, cfr. ordinanza g.e. in atti) con sentenza n. 691/2011 (a pag. 4) in parte motiva esclude espressamente la possibilità di restituzione del fondo essendosi verificata l'occupazione appropriativa dell'area a seguito della sua irreversibile trasformazione e dunque il trasferimento della proprietà in favore del Comune di Somma Vesuviana; motiva poi (a pag. 5) la carenza di legittimazione passiva e di responsabilità della XXX chiarendo che "l'unica delega ammissibile è quella prevista dall'art. 60 della legge 865/71, in forza della quale restano di competenza del Comune i decreti di occupazione, il decreto per la indennità. I decreti di esproprio. La condizione della espropriazione" e conclude (conformemente alle motivazioni), nel dispositivo, con condanna esclusivamente del Comune di Somma Vesuviana al pagamento del risarcimento per la perdita della proprietà dell'area, con estromissione della XXX per carenza di legittimazione passiva;*
- *rilevato, pertanto, che per l'intero compendio pignorato la documentazione ex art. 567 c.p.c. deve ritenersi completa ed esaustiva ai fini della vendita forzata del compendio staggio;*
il GE delegava gli ausiliari a proseguire nell'incarico loro conferito.

❖ L'intestatario catastale dei locali depositi pignorati, per mancata voltura, è XXX con sede in, in luogo dell'esecutata XXX.

❖ L'intestatario catastale dei locali lastrici solari pignorati, per mancata voltura, è XXX, in luogo dell'esecutata XXX

❖ L'attuale denominazione della società **XXX** è variata dalla precedente **XXX** a seguito di delibera di scioglimento giusta verbale a rogito del Notaio Claudio Di Vivo di Giugliano in Campania del 22/12/2008, repertorio n.235440, registrato a Napoli il 29/12/2008 al n.11729/1T, debitamente iscritto al Registro Imprese di Napoli il giorno 8/1/2009 prot. n.1031/2009.

La precedente denominazione **XXX** era a sua volta variata dalla precedente **XXX** a seguito di delibera di modifica dell'atto costitutivo giusta verbale per Notaio Giustino Rossi di Somma Vesuviana del 26/11/2004, repertorio n.52389, registrato a Napoli il 6/12/2004, debitamente iscritto al Registro Imprese di Napoli il 6/12/2004, protocollo n.108836/2004.

Entrambe le modifiche non risultano trascritte nei RR.II.

FORMAZIONE DEI LOTTI

Esaminato lo stato dei luoghi e l'autonomia catastale degli immobili pignorati, si ritiene opportuna la formazione dei seguenti 35 LOTTI:

P.LLA 1382

1) LOTTO 2

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia n.8, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, Condominio XXX, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 3 - Edificio 1, costituito dal terzo locale a sinistra di chi entra nel corridoio

comune dalla rampa d'accesso, int.3 e composto da un unico ambiente, identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1382 - sub 30 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 46 mq – Superficie catastale 30 mq – Rendita € 102,15 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.8 – Lotto 3 - int. 3 – piano S1

P.LLA 1665

2) LOTTO 11

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia/via Milano n.3 - Palazzo XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 2, costituito da due locali fusi sul piano fisico (il secondo ed il terzo locale a destra di chi entra dalla rampa d'accesso, int. C/2 e int.1). L'intero locale deposito, nella consistenza complessiva, è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) con i seguenti identificativi:

- Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 40 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 16 mq – Superficie catastale 17 mq – Rendita € 35,53 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 - Edificio 2 - int. C/2 – piano S1;
- Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 41 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 31 mq – Superficie catastale 33 mq – Rendita € 68,84 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 - Edificio 2 - int. 1 – piano S1

3) LOTTO 12

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia/via Milano n.3 - Palazzo XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 2, costituito dal quarto locale a destra di chi entra dalla rampa d'accesso, int.2 e composto da un unico ambiente, identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 42 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 32 mq – Superficie catastale 34 mq – Rendita € 71,06 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 - Edificio 2 - int. 2 – piano S1

4) LOTTO 14

Locale cantinola ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia/via Milano n.3 - Palazzo XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 2. Il locale, composto da un unico ambiente, è il secondo sulla destra accessibile dal primo disimpegno ascensore (scala A), int. C/4 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 44 – Categoria C/2 – classe 1 – Consistenza 8 mq – Superficie catastale 9 mq – Rendita € 14,87 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 -Edificio 2 - int. C/4 – piano S1

5) LOTTO 16

Locale cantinola ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia/via Milano n.3 - Palazzo XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 2. Il locale, composto da un unico ambiente, è il secondo sulla sinistra accessibile dal primo disimpegno ascensore (scala A), int. C/6. Il cespite è attualmente fuso sul piano fisico con un immobile adiacente non oggetto di pignoramento dal quale ha, attualmente, accesso poiché è stata murata la porta collocata nel disimpegno ascensore. Il locale è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 46 – Categoria C/2 – classe 1 – Consistenza 10 mq – Superficie catastale 10 mq – Rendita € 18,59 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 - Edificio 2 - int. C/6 – piano S1

6) LOTTO 17

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia/via Milano n.3 - Palazzo XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 2, costituito dal secondo locale seguente il disimpegno ascensore della scala A, int.4. Il cespite è composto da un unico ambiente ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 48 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 28 mq – Superficie catastale 29 mq – Rendita € 62,18 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 - Edificio 2 - int. 4 – piano S1

7) LOTTO 18

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia/via Milano n.3 - Palazzo XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 2, costituito dal terzo locale seguente il disimpegno ascensore della scala A, int.5. Il cespite è composto da un unico ambiente ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 49 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 31 mq – Superficie catastale 33 mq – Rendita € 68,84 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 - Edificio 2 - int. 5 – piano S1

8) LOTTO 20

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia/via Milano n.3 - Palazzo XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 2, costituito da due locali fusi sul piano fisico (il quinto e

il sesto seguenti il disimpegno ascensore della scala A, int. C/8 e int.6). L'intero locale deposito, accessibile solo dall'int.6 poiché è stata murata la porta di ingresso dell'int. C/8, nella consistenza complessiva, è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

- Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 51 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 16 mq – Superficie catastale 17 mq – Rendita € 35,53 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 - Edificio 2 - int. C/8 – piano S1;
- Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 52 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 34 mq – Superficie catastale 31 mq – Rendita € 75,51 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 - Edificio 2 - int. 6 – piano S1

9) LOTTO 25

Locale cantinola ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia/via Milano n.3 - Palazzo XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 2. Il locale, composto da un unico ambiente, è il primo sulla sinistra accessibile dal secondo disimpegno ascensore (scala B), int. C/12 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 57 – Categoria C/2 – classe 1 – Consistenza 10 mq – Superficie catastale 10 mq – Rendita € 18,59 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 - Edificio 2 - int. C/12 – piano S1

10) LOTTO 27

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia/via Milano n.3 - Palazzo XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 2. Il locale, composto da un unico ambiente, è il secondo sulla destra seguente il disimpegno ascensore della scala B, int. 9 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 59 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 28 mq – Superficie catastale 32 mq – Rendita € 62,18 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 - Edificio 2 - int. 9 – piano S1

11) LOTTO 28

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia/via Milano n.3 - Palazzo XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 2. Il locale, composto da un unico ambiente, è l'ultimo sulla destra per chi entra dalla rampa d'accesso, int. 10 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 60 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 31 mq – Superficie catastale 32 mq – Rendita € 68,84 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 - Edificio 2 - int. 10 – piano S1

12) LOTTO 30

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia/via Milano n.3 - Palazzo XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 2. Il locale, composto da un unico ambiente, è il penultimo sulla sinistra per chi entra dalla rampa d'accesso, int. 36 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 62 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 23 mq – Superficie catastale 23 mq – Rendita € 51,08 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 - Edificio 2 - int. 36 – piano S1

13) LOTTO 31

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia/via Milano n.3 - Palazzo XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 2. Il locale, composto da un unico ambiente, è il terzultimo sulla sinistra per chi entra dalla rampa d'accesso, int.37 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 63 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 27 mq – Superficie catastale 29 mq – Rendita € 59,96 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 - Edificio 2 - int. 37 – piano S1

14) LOTTO 32

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia/via Milano n.3 - Palazzo XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 2. Il locale, composto da un unico ambiente, è il sestultimo sulla sinistra per chi entra dalla rampa d'accesso, int.40 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 66 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 28 mq – Superficie catastale 29 mq – Rendita € 62,18 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 - Edificio 2 - int. 40 – piano S1

15) LOTTO 35

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia/via Milano n.3 - Palazzo XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 2. Il locale, composto da un unico ambiente, è il nono sulla sinistra per chi entra dalla rampa d'accesso, int. 42 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 70 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 20 mq – Superficie catastale 21 mq – Rendita € 44,42 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 - Edificio 2 - int.42 – piano S1

16) LOTTO 36

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia/via Milano n.3 - Palazzo XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 2. Il locale, composto da un unico ambiente, è il settimo sulla sinistra per chi entra dalla rampa d'accesso, int. 44 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 72 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 27 mq – Superficie catastale 29 mq – Rendita € 59,96 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 - Edificio 2 - int.44 – piano S1

17) LOTTO 37

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia/via Milano n.3 - Palazzo XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 2. Il locale, composto da un unico ambiente, è il sesto sulla sinistra per chi entra dalla rampa d'accesso, int. 45 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 73 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 14 mq – Superficie catastale 15 mq – Rendita € 31,09 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 - Edificio 2 - int.45 – piano S1

18) LOTTO 38

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia/via Milano n.3 - Palazzo XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 2. Il locale, composto da un unico ambiente, è il quinto sulla sinistra per chi entra dalla rampa d'accesso, int. 46 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 74 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 19 mq – Superficie catastale 20 mq – Rendita € 42,19 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 - Edificio 2 - int.46 – piano S1

19) LOTTO 40

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia/via Milano n.3 - Palazzo XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 2. Il locale, composto da un unico ambiente, è il terzo sulla sinistra per chi entra dalla rampa d'accesso, int. 48 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 76 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 17 mq – Superficie catastale 19 mq – Rendita € 37,75 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 - Edificio 2 - int.48 – piano S1

20) LOTTO 41

Locale cantinola ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia/via Milano n.3 - Palazzo XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 2. Il locale, composto da un unico ambiente, è il secondo sulla sinistra per chi entra dalla rampa d'accesso, int. C/27 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 77 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 14 mq – Superficie catastale 15 mq – Rendita € 31,09 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 - Edificio 2 - int.C/27 – piano S1

21) LOTTO 42

Locale cantinola ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia/via Milano n.3 - Palazzo XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 2. Il locale, composto da un unico ambiente, è il primo sulla sinistra per chi entra dalla rampa d'accesso, int. C/28 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 78 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 14 mq – Superficie catastale 17 mq – Rendita € 31,09 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.2 – Lotto 5 - Edificio 2 - int.C/28 – piano S1

P.LLA 1667

22) LOTTO 43

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia n.8 bis - Condominio XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 5. Il locale, composto da un unico ambiente, è il secondo sulla sinistra per chi entra dal cancello in ferro, int. 2 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1667 - sub 25 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 19 mq – Rendita € 42,19 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.8/bis – Lotto 5 - int. 2 – piano S1

23) LOTTO 45

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia n.8 bis - Condominio XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 5. Il locale, composto da un unico ambiente, è il sesto sulla sinistra per chi entra dal cancello in ferro, int. 6 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1667 - sub 29 - Categoria C/2 - classe 2 - Consistenza 22 mq - Superficie catastale 24 mq - Rendita € 48,86 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 - Indirizzo via Venezia n.8/bis - Lotto 5 - int. 6 - piano S1

24) LOTTO 50

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia n.8 bis - Condominio XXX, Piano di Zona 167/62 - Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 5. Il locale, composto da un unico ambiente, è il terzultimo sulla destra per chi entra dal cancello in ferro, int. 11 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1667 - sub 34 - Categoria C/2 - classe 2 - Consistenza 37 mq - Superficie catastale 41 mq - Rendita € 82,17 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 - Indirizzo via Venezia n.8/bis - Lotto 5 - int.11 - piano S1

25) LOTTO 51

Locale cantinola ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia n.8 bis - Condominio XXX, Piano di Zona 167/62 - Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 5. Il locale, int. C/1, è composto da un unico ambiente, è il quarto sulla destra per chi entra dal cancello in ferro ed è attualmente fuso sul piano fisico con l'adiacente int. C/2 dal quale dovrà essere diviso, per ripristinare lo stato dei luoghi catastale. Il cespite è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1667 - sub 35 - Categoria C/2 - classe 1 - Consistenza 7 mq - Superficie catastale 10 mq - Rendita € 13,01 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 - Indirizzo via Venezia n.8/bis - Lotto 5 -int. C/1 - piano S1

26) LOTTO 52

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia n.8 bis - Condominio XXX, Piano di Zona 167/62 - Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 5. Il locale, int. C/2, è composto da un unico ambiente, è il quinto sulla destra per chi entra dal cancello in ferro ed è accessibile da un disimpegno comune ma è fuso sul piano fisico con l'adiacente int.C/1 dal quale ha attualmente accesso e dal quale dovrà essere diviso, per ripristinare lo stato dei luoghi catastale. Il cespite è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1667 - sub 36 - Categoria C/2 - classe 2 - Consistenza 17 mq - Superficie catastale 22 mq - Rendita € 37,75 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 - Indirizzo via Venezia n.8/bis - Lotto 5 - int. C/2 - piano S1

27) LOTTO 53

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia n.8 bis - Condominio XXX, Piano di Zona 167/62 - Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato

denominato Lotto 5 - Edificio 5. Il locale, composto da un unico ambiente, è il terzo sulla destra per chi entra dal cancello in ferro, int. 12 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1667 - sub 37 - Categoria C/2 - classe 2 - Consistenza 35 mq - Superficie catastale 43 mq - Rendita € 77,73 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 - Indirizzo via Venezia n.8/bis - Lotto 5 - int.12 - piano S1

28) LOTTO 54

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia n.8 bis - Condominio XXX, Piano di Zona 167/62 - Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 5. Il locale, composto da un unico ambiente, è il secondo sulla destra per chi entra dal cancello in ferro, int. 13 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1667 - sub 38 - Categoria C/2 - classe 2 - Consistenza 31 mq - Superficie catastale 36 mq - Rendita € 68,84 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 - Indirizzo via Venezia n.8/bis - Lotto 5 - int.13 - piano S1

P.LLA 1669

29) LOTTO 56

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia n.6/8 - Condominio XXX, Piano di Zona 167/62 - Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 6. Il locale, composto da un unico ambiente, è il terzo sulla sinistra per chi entra dal cancello in ferro, int. 3 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1669 - sub 31 - Categoria C/2 - classe 2 - Consistenza 21 mq - Superficie catastale 24 mq - Rendita € 46,64 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 - Indirizzo via Venezia n.4 - Lotto 5 - Edificio 6 - int.3 - piano S1

30) LOTTO 57

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia n.6/8 - Condominio XXX, Piano di Zona 167/62 - Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 6. Il locale, composto da un unico ambiente, è il quarto sulla sinistra per chi entra dal cancello in ferro, int. 4 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1669 - sub 32 - Categoria C/2 - classe 2 - Consistenza 22 mq - Superficie catastale 25 mq - Rendita € 48,86 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 - Indirizzo via Venezia n.4 - Lotto 5 - Edificio 6 - int.4 - piano S1

31) LOTTO 58

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia n.6/8 - Condominio XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 6. Il locale, composto da un unico ambiente, è il sesto sulla sinistra per chi entra dal cancello in ferro, int. 6 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1669 - sub 34 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 22 mq – Superficie catastale 27 mq – Rendita € 48,86 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.4 – Lotto 5 – Edificio 6 - int.6 – piano S1

32) LOTTO 61

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia n.6/8 - Condominio XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 6. Il locale, composto da un unico ambiente, è il primo sulla sinistra dopo la rampa, per chi entra dal cancello in ferro, int. 8 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1669 - sub 37 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 24 mq – Superficie catastale 27 mq – Rendita € 53,30 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.4 – Lotto 5 – Edificio 6 - int.8 – piano S1

33) LOTTO 64

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia n.6/8 - Condominio XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 6. Il locale, composto da un unico ambiente, è il quarto sulla sinistra dopo la rampa, per chi entra dal cancello in ferro, int. 11 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1669 - sub 40 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 22 mq – Superficie catastale 25 mq – Rendita € 48,86 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.4 – Lotto 5 – Edificio 6 - int.11 – piano S1

34) LOTTO 66

Locale deposito ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia n.6/8 - Condominio XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al piano seminterrato del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 6. Il locale, composto da un unico ambiente, è il sesto sulla sinistra dopo la rampa, per chi entra dal cancello in ferro, int. 13 ed è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1669 - sub 42 – Categoria C/2 – classe 2 – Consistenza 23 mq – Superficie catastale 26 mq – Rendita € 51,08 - intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Venezia n.4 – Lotto 5 – Edificio 6 - int.13 – piano S1

35) LOTTO 68

Lastrico solare ubicato in Somma Vesuviana (Na), alla via Venezia/via Milano n.3 - Palazzo XXX, Piano di Zona 167/62 – Complesso di via S. Spirito, posto al quarto piano della scala A del fabbricato denominato Lotto 5 - Edificio 2, attualmente in parte occupato da una cucina in veranda a servizio dell'appartamento sottostante di proprietà aliena ed in parte destinato a terrazzo.

L'immobile è fuso sul piano fisico verticalmente, con l'appartamento sottostante di proprietà aliena non pignorato dal quale ha accesso.

Il lastrico, int. 14, è identificato in NCEU del comune di Somma Vesuviana (Na) come di seguito:

Foglio 15 - p.lla 1665 - sub 18 – Categoria F/5 – intestato a XXX per la proprietà per la quota di 1/1 – Indirizzo via Milano n.3 – Lotto 5 – Scala A - int. 14 – piano 4.

