RELAZIONE DI STIMA

TRIBUNALE DI NOLA
SEZIONE FALLIMENTARE
RELAZIONE DI STIMA
Relativa ai BENI IMMOBILI RICADENTI
NELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
DELLA .
PROCEDURA L.G. 140/2023

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA FEDERICA PELUSO

CURATORE: DOTT. MASSIMO RUBINO

PERITO ESTIMATORE: DOTT. ING. DI PALO PIETRO

Firmato digitalmente da

PIETRO DI PALO

CN = PIETRO DI PALO
C = IT

Via Nazionale delle Puglie, 374
80013, Casalnuovo di Napoli (NA)
Tel/fax.: 081/8425357
Cell. +39 340793462
E.mail: dipalo.ing.pietro@gmail.com
Pec:Pietro.dipalo.19433@ordingna.it

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

SOMMARIO

1 PREMESSA: 2

2 SOPRALLUOGO PRESSO L'IMMOBILE OGGETTO DELLA VALUTAZIONE 2

3 DESCRIZIONE DEL CESPITE 2

4 TITOLARITA' 5

5 INQUADRAMENTO URBANISTICO 5

6 VERIFICA CONFORMITA' URBANISTICA EDILIZIA E CATASTALE 6

7 VALUTAZIONE ECONOMICA DEL BENE 7

8 CONCLUSIONI 13

ALLEGATI..... 13

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

1 PREMESSA:

Il sottoscritto **Ing. Pietro Di Palo** nato a Pomigliano D'Arco il 24/02/1983, residente in Casalnuovo di Napoli al Corso Umberto I n.286, (C.F. DPL PTR 83B24 G812G) con studio tecnico in Casalnuovo di Napoli (NA) alla Via Nazionale delle Puglie n°374, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli con il n°19433, pec: pietro.dipalo.19433@ordingna.it; ha ricevuto incarico di C.T.U dal **Giudice Delegato Dr.ssa Federica Peluso**, di eseguire la valutazione dei beni immobili acquisti all'attivo della procedura di liquidazione giudiziale della Pegaso Petroli S.R.L L.G. 140/2023**.**

Nello specifico, si esegue la stima del cespite ubicato in San Felice a Cancello (CE) alla Via Coste snc posto al piano S1-T-1 identificato **in catasto urbano al foglio 4 - P.lla 5572 – sub 2**.

Il lavoro, nella sua interezza, si è articolato nelle seguenti fasi:

- ✓ Sopralluogo presso l'immobile oggetto della valutazione;
- ✓ Descrizione e determinazione della consistenza del cespite;
- ✓ Verifiche di conformità urbanistiche e catastali;
- ✓ Valutazione economica del bene;
- ✓ Conclusioni.

2 SOPRALLUOGO PRESSO L'IMMOBILE OGGETTO DELLA VALUTAZIONE

Le attività peritali hanno avuto inizio in data 05/09/2022 alle ore 15.30 presso il cespite oggetto di stima. Nello specifico è stata eseguita una ricognizione dei luoghi per la valutazione dello stato di conservazione dell'unità immobiliare, è stato eseguito un dettagliato rilievo fotografico degli ambienti interni e esterni, successivamente si è provveduto al rilievo metrico di tutti gli ambienti interni e le aree esterne con metro estendibile e distanziometro laser.

3 DESCRIZIONE DEL CESPITE

Oggetto della presente perizia è una villetta unifamiliare, ubicata in San Felice a Cancello (CE) alla via [redacted]c ed è riportata nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di San Felice a Cancello al foglio 4 – P.lla 5572 – sub 2 – Piano S1-T-1 - categoria A/2 – classe 3 – vani 7 – Rendita € 704,96 – vani 7

La villetta è parte di un complesso di 6 villette a schiera suddivise in tre corpi da due unità.

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

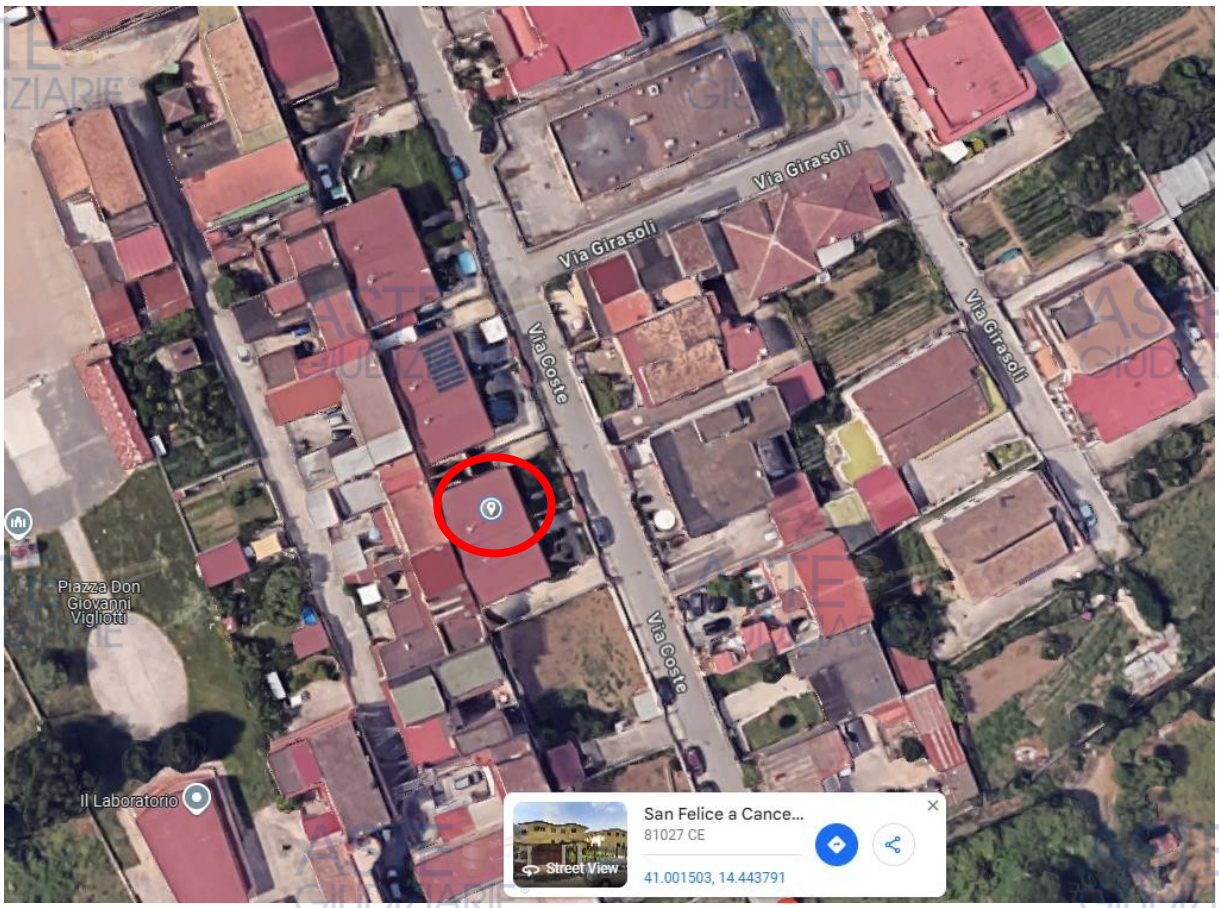


Immagine 1: Stralcio ortofoto – Fonte Google Maps

Il villino è stato edificato nell'anno 2012 e completato nell'anno 2014, si sviluppa su tre livelli (piano seminterrato, terra e primo) collegati da una scala interna a due rampe.

L'immobile presente un accesso pedonale e carrabile da via [redacted], ove è presente una piccola area destinata a giardino e a mezzo di una scala esterna scoperta si entra nell'abitazione. Adiacente al giardino è presente una rampa che permette la discesa al piano interrato.

Internamente gli ambienti risultano così suddivisi:

- piano seminterrato destinato a locale di deposito;
- piano rialzato composto da cucina, salone e bagno con terrazzo a livello;
- piano primo composto da tre stanze, bagno e ripostiglio;

La copertura dell'immobile presenta un tetto a due falde inclinate con manto di tegole e coppi con altezza massima interna al colmo di m 2.75 e alla gronda di 2.05 m.

Il villino si presenta pavimentato con piastrelle in ceramica, le pareti sono rifinite con pittura lavabile, mentre quelle del bagno e della cucina sono rivestite con piastrelle di ceramica in buone condizioni. Gli infissi esterni sono in legno/alluminio con vetrocamera, la porta d'ingresso è di buona fattura e le bussole interne sono in legno. L'immobile ha una dotazione

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

normale di impianti, quali l'idrico/sanitario, il gas, elettrico e il riscaldamento è di tipo autonomo con caldaia e radiatori in alluminio. Il cespite si presenta in buone condizioni di manutenzione allo stato risulta essere occupato.

Di seguito si riportano le singole superfici dei vani costituenti il villino:

VILLINO F.4 – P.LLA 5572 - SUB 2							
N	**Destinazione**	**Superficie Utile netta**	**Superficie Utile lorda**	**Coeff.di ragguaglio**	**Superficie commerciale**	**Esposizione**	**Condizioni**
		[mq]	*[mq]*		*[mq]*		
PIANO S1							
1	Deposito s1	48,76	71,78	(0.50 Per locali di sgombero e deposito)	**35,89**	/	Buone
1	Posto auto coperto	16,22	16,96	(0.50 Per locali di sgombero e deposito)	**1,696**	/	Buone
PIANO RIALZATO							
2	Cucina	18,55	**71,78**	1	**71,78**	Nord/Ovest	Buone
3	Salone	24,19		1		Nord/Est	Buone
3	W.c.	5,68		1		Nord/Est	Buone
4	Dis.	4,14		1		Interno	Buone
5	Balcone	5,79	**6,25**	(0.30 Per sup. fino a 25 m²)	**1,875**	Nord/Est	Buone
6	Terrazzo scoperto	16,22	**16,96**	(0.30 Per sup. fino a 25 m²)	**5,088**	Nord/Ovest	Buone
7	Giardino	42,35	**45,17**	al 10% della sup., fino al 1/5 della sup. dei vani principali e degli accessori diretti al 2% per superfici eccedenti detto limite	**4,517**	/	Buone
PIANO PRIMO							
7	Letto 1	19,74	**62,12**	1	**62,12**	Nord/Ovest	Buona
8	Letto 2	12,73		1		Nord/Est	Buona
9	Letto 3	9,18		1		Nord/Est	Buona
10	W.c.	5,10		1		Nord/Ovest	Buona
11	Ripostiglio	1,92		1		Interno	Buona
12	Disimpegno.	4,46		1		Interno	Buona

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

13	Balcone 1	5,59	**5,59**	(0.30 Per sup. fino a 25 m²)	**1,677**	Nord/Est	Buone
14	Balcone 2	4,38	**4,38**	(0.30 Per sup. fino a 25 m²)	**1,314**	Nord/Ovest	Buone
TOTALE SUP COMMERCIALE					**185,96**		
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE VILLINO: 185,96 mq							

4 TITOLARITA'

La consistenza immobiliare, risulta essere di proprietà della società . con sede legale in Cimitile (Na), C.F./P.IVA in virtù di atto di compravendita a rogito del notaio Dott. Stella Giuseppe, del 15/04/2015, repertorio n.15611, raccolta n.8999, registrato in data 20/04/2015 presso l'Agenzia delle Entrate di Caserta il 20/04/2015 al n.3898/1T e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Santa Maria Capua Vetere il 21/04/2015 al n.11300/8809.

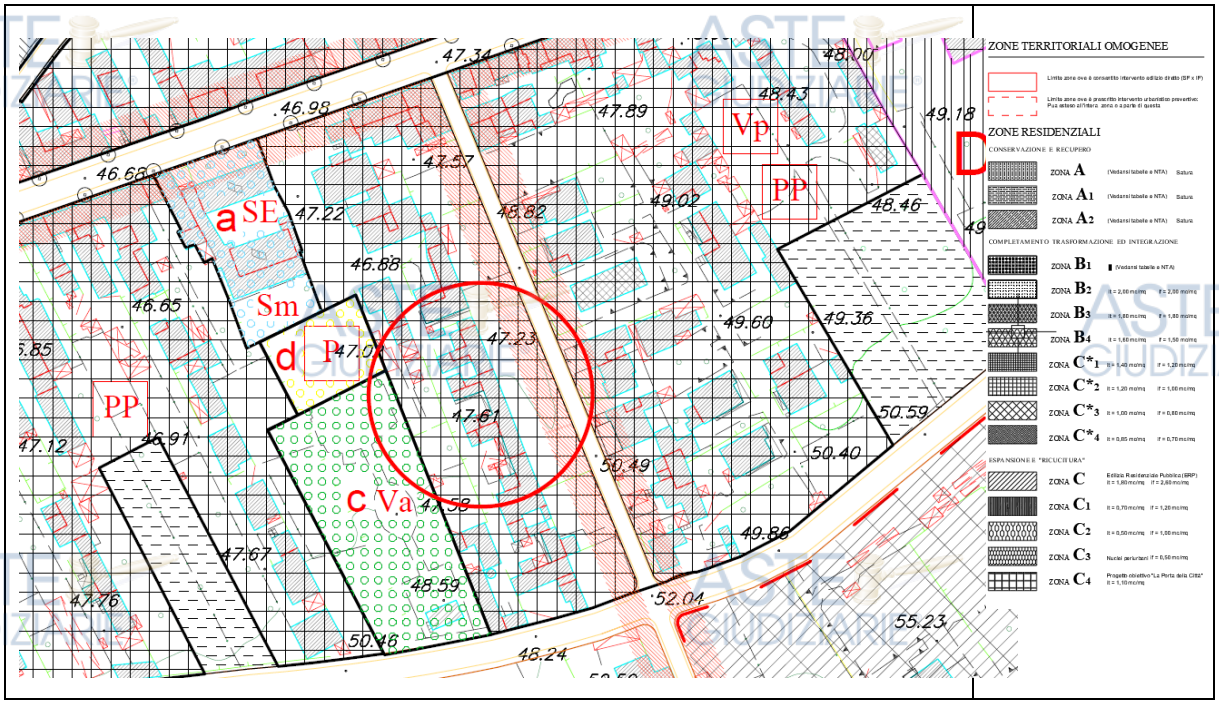
In ordine alla provenienza ulteriore, detto immobile era pervenuto a favore della società Pegaso Petroli s.r.l. contro la società realizzatrice del cespite con sede in Acerra (Na) alla via T 1, C.F. e P.iva

5 INQUADRAMENTO URBANISTICO

La particella 5572 del foglio 4 ricade nel vigente P.U.C. del Comune di San Felice a Cancello (Ce) in zona "C*2" (zona di completamento e integrazione) riportata alla tav. 51 bis "Zonizzazione".

Ai sensi dell'art,. 33 delle Norme Tecniche di attuazione, *sono zone di completamento, le cui caratteristiche di densità territoriale e di superficie coperta, ai sensi dell'art. 2, lettera B) non consentono la classificazione quale zona B; per la consistente presenza di urbanizzazione primaria e secondaria, in tali zone è consentito l'intervento edilizio diretto per la costruzione di nuovi edifici su aree libere, nonché la ristrutturazione edilizia a parità di volume con il rispetto della superficie minima (Sm) del lotto, come appresso specificata per le singole zone…*

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



*Stralcio P.U.C -zona C*2*

6 VERIFICA CONFORMITA' URBANISTICA EDILIZIA E CATASTALE

Il villino unifamiliare è stato edificato in virtù dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n.5 del 2012 pratica edilizia n.88/2009 rilasciato dal Comune di San Felice a Cancello in data 03/02/2014 per la realizzazione di sei villette unifamiliari;
- Permesso di Costruire n.20 del 2014 pratica edilizia n.8/2014 rilasciato dal Comune di San Felice a Cancello in data 08/04/2014 per il recupero abitativo di sottotetti ad un complesso di sei villette unifamiliari realizzate con P.d.C. n.5/2012;

Per la verifica della conformità urbanistica del cespite, è stata avanzata al Comune di San Felice a Cancello (Ce) istanza di accesso agli atti prot. 12482/2024 del 11/09/2024.

In data 15/10/2024, il sottoscritto si è recato presso l'ufficio tecnico comunale per la consultazione dei titoli edilizi sopra richiamati (Allegato D) rinvenendo inoltre ulteriore documentazione di seguito elencata:

- Certificato di collaudo statico delle strutture depositato al Comune di San Felice a Cancello con prot. 10934 del 21/10/2014;
- Ingiunzione di pagamento al sig. [redacted] legale rappresentante della società [redacted] in qualità di titolare del Pd.C. n.5/2012 del 10/10/2024 prot. 14156, in forza all'Ordinanza n.10 del 10/05/2022, per il pagamento degli oneri concessori e sanzioni

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

per una somma complessiva di € 14'357,98 di cui €10'255,70 a titolo di conguaglio del contributo di costruzione e di € 4'102,28 quale aumento del 40% dell'importo dovuto per ritardato pagamento ai sensi della lett. c comma 2 art. 42 dell'art. 42 del D.P.R 380/2001 e ss.mm.ii.

Dalla consultazione dei titoli edilizi, **non risulta altro titolo né risulta presentata istanza di agibilità** ai sensi dell'art.24 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e ss.mm.ii.

Dalla consultazione dei grafici allegati al Permesso di Costruire n.20 del 2014, quale ultimo titolo agli atti, rispetto allo stato dei luoghi del cespite, si rilevano le seguenti difformità:

- Diversa distribuzione degli spazi interni al piano seminterrato;
- Al piano rialzato assenza di una porta di separazione sulla cassa scale che consente l'accesso al piano seminterrato;
- Diversa distribuzione degli spazi interni al piano primo;

Le difformità riscontrate, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii rientrano negli interventi di manutenzione straordinaria, pertanto ai sensi della vigente normativa art. 6 bis comma 5 del D.P.R 380/2001 e ss.mm.ii., possono essere sanate mediante la presentazione di una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata in Sanatoria, previo pagamento di una sanzione pecuniaria pari a € 1000,00.

Le difformità sopra richiamate, sono state riscontrate anche sulla planimetria catastale depositata al Catasto Fabbricati in data 26/06/2014 prot. CE0128549, pertanto sarà necessario eseguire l'aggiornamento della planimetria catastale all'Agenzia del Territorio competente.

7 VALUTAZIONE ECONOMICA DEL BENE

Per la valutazione economica del bene, è stato considerato l'aspetto economico del valore di mercato, riferito ai valori delle compravendite locali, con metodologia diretta sintetico comparativa. Tale metodologia ha come prassi la ricerca dei valori di mercato, su di una scala di valori all'interno della quale collocare l'immobile oggetto di valutazione. Nello specifico, la ricerca è stata indirizzata al reperimento di dati relativi ad offerte di valori di mercato, riferiti ad immobili aventi destinazione d'uso assimilabile al bene di cui trattasi, e con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quelle dell'immobile in esame, questo contestualizzato nella zona di riferimento. Si è ritenuto di utilizzare per la comparazione anche i dati emersi dalle indagini effettuate nella zona in cui ricadono gli immobili in esame, dove è stato possibile acquisire valori di compravendite con minimi e massimi riferiti ad immobili che, per tipologia

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

edilizia, caratteristiche costruttive, dotazione impiantistica e qualità dei materiali, possano essere confrontati con il cespite in questione.

Al fine di raccogliere ampi ed attendibili elementi di confronto, sono state effettuate attente e meticolose indagini del mercato immobiliare presso operatori economici sia della zona, che di zone adiacenti a quella di interesse, in contesti urbanistici simili e con unità immobiliari affini, quanto a caratteristiche intrinseche ed estrinseche, avendo riguardo alla natura ed alla destinazione d'uso dell'unità immobiliare oggetto di stima, nonché individuando tutti gli elementi che possono influire sulla valutazione del bene.

Avuta quindi una conoscenza del bene da stimare dopo attento esame, di seguito si riportano la procedure di stima del Metodo Comparativo.

Il metodo "COMPARATIVO" presuppone la comparazione del bene da stimare con altre proprietà che siano state vendute o offerte sul mercato immobiliare in tempi piuttosto recenti e possibilmente abbiano caratteristiche similari.

Nella stima del valore dell'immobile si è tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile e i costi necessari per sanare le irregolarità urbanistiche e catastali.

7.1 CARATTERISTICHE ESTRINSECHE ED INTRINSECHE

- Collegamenti stradali: BUONI. La viabilità per raggiungere la zona risulta abbastanza agevole e differenziata.
- Accessibilità: BUONA. All'edificio si accede da via [redacted] arteria secondaria di via [redacted]
- Funzionalità generale e stato di manutenzione: BUONO. L'immobile ha uno stato di conservazione generale buono.
- Grado di finitura: BUONO
- Parcheggio: BUONO. Risulta abbastanza comodo il parcheggio nelle aree circostanti.
- Impianti: BUONO.

7.2 STIMA PER COMPARAZIONE

In base alle indagini effettuate presso le agenzie immobiliari ([redacted]di Santa Maria a Vico (CE) immobiliare.it) per immobili di caratteristiche analoghe nella zona oggetto di stima si è potuto riscontrare una quotazione per immobili ad uso simili a quello oggetto di stima **di €/mq 980,00.**

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

Preliminarmente alla stima beni, è opportuno introdurre un parametro strettamente correlato al valore, opportunamente individuato nel metro quadrato di **superficie lorda commerciale**, computata alla luce dei coefficienti di ponderazione usualmente adottati e unificati in ambito estimativo, previsti dal D.P.R. 138/98.

La **superficie lorda commerciale** è pari a alla sommatoria di:

a) Superfici dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;

b) Superficie omogeneizzata delle pertinenze ad uso esclusivo: balconi, terrazzi, patii e giardini, ossia:

- 30% dei balconi e terrazze scoperti aventi una superficie fino a 25 m^2 (10% per la superficie eccedente i 25 m^2);
- 40% delle logge aventi una superficie fino a 10 m^2 (20% per la superficie eccedente i 10m^2);
- 50% locali di sgombero e depositi.
- 25% di cantine, accessori e soffitte con altezza media superiore a cm 200.
- 10% della superficie per l'area scoperta, fino alla superficie dell'unità immobiliare (2% per superfici eccedenti detto limite)

c) Superficie dell'area scoperta o a questa assimilabile, che costituisce pertinenza esclusiva della singola u.i.

Non è stato possibile ricercare il valore medio di mercato delle banche dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia delle Entrate nel primo semestre del 2024 del Comune di San Felice a Cancello, per la zona OMI ove ricade l'immobile "E1" Suburbana/Cancello Scalo e Polvica. In quanto non è indicato il valore di ville e villini.

Pertanto si è fatto riferimento quindi ai valori riportati al Borsino Immobiliare, che è uno strumento utile per gli operatori del settore e anche per i cittadini perché permette di conoscere il valore degli immobili e l'andamento del mercato immobiliare.

Nello specifico si tratta di un listino costantemente aggiornato realizzato da tecnici del settore e da organi autorevoli come l'Agenzia delle Entrate e le Camere di Commercio, che raccoglie le informazioni relative alle transazioni immobiliari effettuate in un territorio, in un'area o in una città.

Dai valori medi di mercato di zona dei villini si ha un valore di **€/mq 827,00.**

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

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: CASERTA

Comune: SAN FELICE A CANCELLO

Fascia/zona: Suburbana/CANCELLO SCALO E POLVICA

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

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	700	1000	L	2,2	3,1	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	500	700	L	1,5	2,2	L

- 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

- 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)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

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

Estratto banca dati O.M.I

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

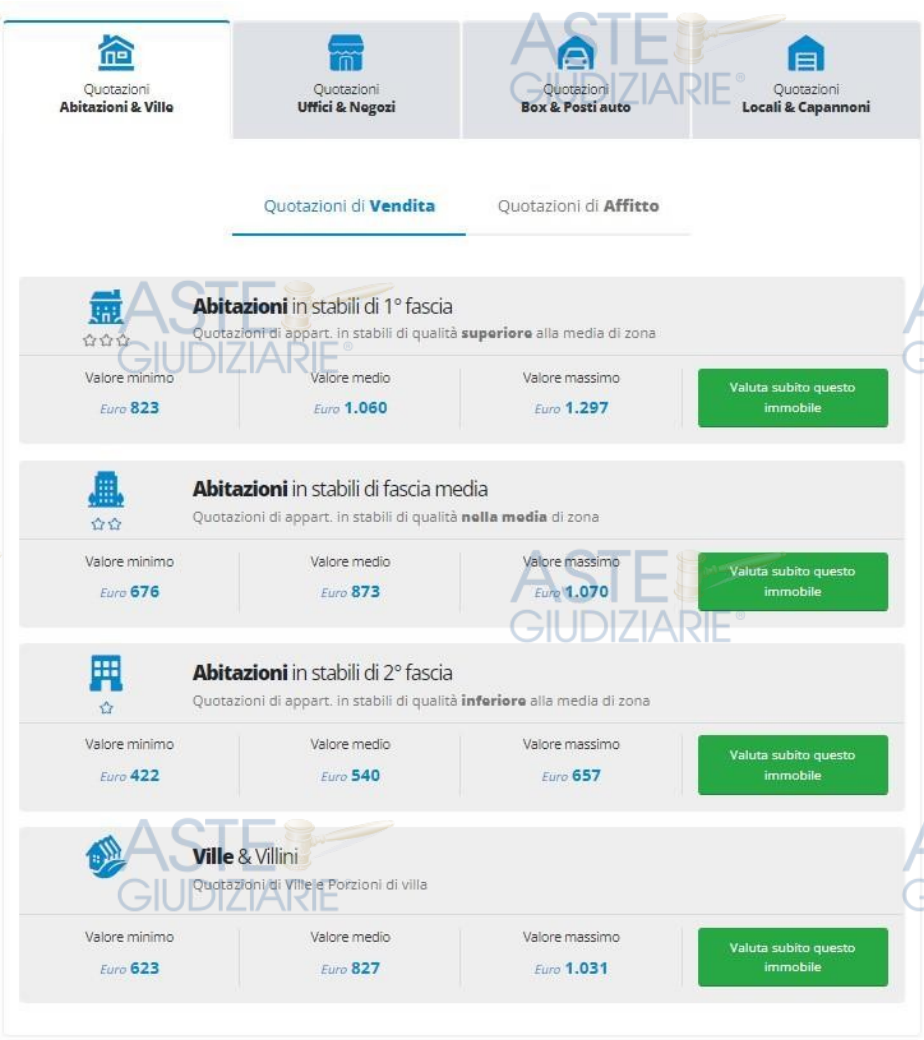


Immagine: quotazione del borsino immobiliare anno 2024

Considerando i caratteri rappresentativi del bene e tenuto conto, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del complesso in questione, con particolare riferimento all' ubicazione, all'accessibilità tramite strade, alla dimensione e allo stato di fatto e di diritto in cui si trova si considera il valore medio di riferimento del Borsino Immobiliari pari a **€/mq 827,00 incrementato di un coefficiente amplificativo pari al 10% che tiene conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene si ha che:**

€/mq 827,00 x + 10% = €/mq 909,70

Effettuando la media dei due valori immobiliari si ha:

$$Vm, app = \frac{Vm(Borsino\ medio) + Vm(mercato)}{2} = \frac{909{,}70 + 980{,}00}{2} = \mathbf{944{,}85}\ €/\boldsymbol{mq}$$

Sulla scorta del prezzo medio di mercato desunto dalla comparazione diretta si ha:

VALORE DI MERCATO = *Prezzo Unitario Medio* x Superficie lorda Commerciale:

Da cui si ottiene moltiplicando per i metri quadri del cespite:

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

V_1 = €/mq 944,85 x mq 185,96 = € 175'704,31

Dal valore ricavato del cespite occorre detrarre i costi da sostenere per regolarizzare urbanisticamente e catastalmente l'immobile.

Considerando l'onorario del professionista per redazione di pratica comunale C.I.L.A, la pratica di aggiornamento catastale, i diritti di segreteria e istruttoria da corrispondere per la presentazione della pratica, nonché il pagamento della sanzione pecuniaria pari a **€ 1'000,00**, il costo complessivo da sostenere ammontano ad **€ 4'000,00**

Si fa presente che lo scrivente non ha tenuto conto della quota di € 2'393,00 pari ad 1/6 di 14'357,98 degli oneri concessori richiesti dal Comune di San Felice a Cancello nell'Ordinanza 10/2022 notificata in data 10/10/2024 prot. 14156 alla società titolare del Permesso di Costruire Elios s.r.l.

Pertanto il valore complessivo del cespite è pari a : € 175'704,31– € 4'000,00 = € **171'704,31**

8 CONCLUSIONI

Dall'analisi eseguita l'unità immobiliare ubicata in San Felice a Cancello (CE) alla Via posta al piano s1-t-1 il tutto identificato **nel nuovo Catasto Edilizio Urbano catasto al foglio 4 – P.lla 5572 – sub 2 – sub 5** ha un valore medio di mercato pari a:

V= € 171'704,31 (euro CENTOSETTANTAUNOMILASETTECENTOQUATTRO/31)

ALLEGATI

- **Allegato A - Rilievo fotografico**
- **Allegato B – Accesso agli atti con Estratto documenti allegati al Permesso di Costruire**
- **Allegato C -Visura e planimetria catastale;**
- **Allegato D - Rilievo planimetrico;**
- **Allegato E - Titolo di proprietà**
- **Allegato F – Incarico del Tribunale di Nola**

La presente relazione consta di n. 13 pagine e di 6 allegati

Tanto si doveva in espletamento all'incarico ricevuto.

Casalnuovo di Napoli (NA) lì, 30/10/2024 Il Tecnico

_____

Ing. Pietro Di Palo

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

ALLEGATO A

TRIBUNALE DI NOLA
SEZIONE FALLIMENTARE
RELAZIONE DI STIMA
Relativa ai BENI IMMOBILI RICADENTI
NELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
DELLA
PROCEDURA L.G. 140/2023

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA FEDERICA PELUSO

CURATORE: DOTT. MASSIMO RUBINO

PERITO ESTIMATORE: DOTT. ING. DI PALO PIETRO

Via Nazionale delle Puglie, 37
80013, Casalnuovo di Napoli (NA)
Tel/fax.: 081/8425357
Cell. +39 340793462
E.mail: dipalo.ing.pietro@gmail.com
Pec:Pietro.dipalo.19433@ordingna.it

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

RILIEVO FOTOGRAFICO:

COMUNE DISAN FELICE A CANCELLO (NA)
Immobile ubicato alla via [redacted] – piano S1-t-1.

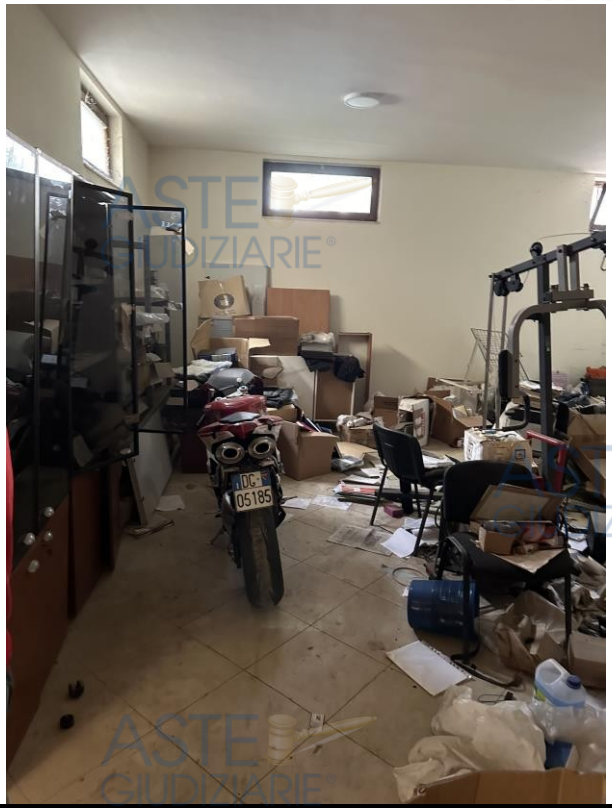


Foto n. **1**

N Descrizione **PS1: deposito**

Foto n. **2**

N Descrizione **PS1: deposito**

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

Foto n.

3

N Descrizione

PT: Salone

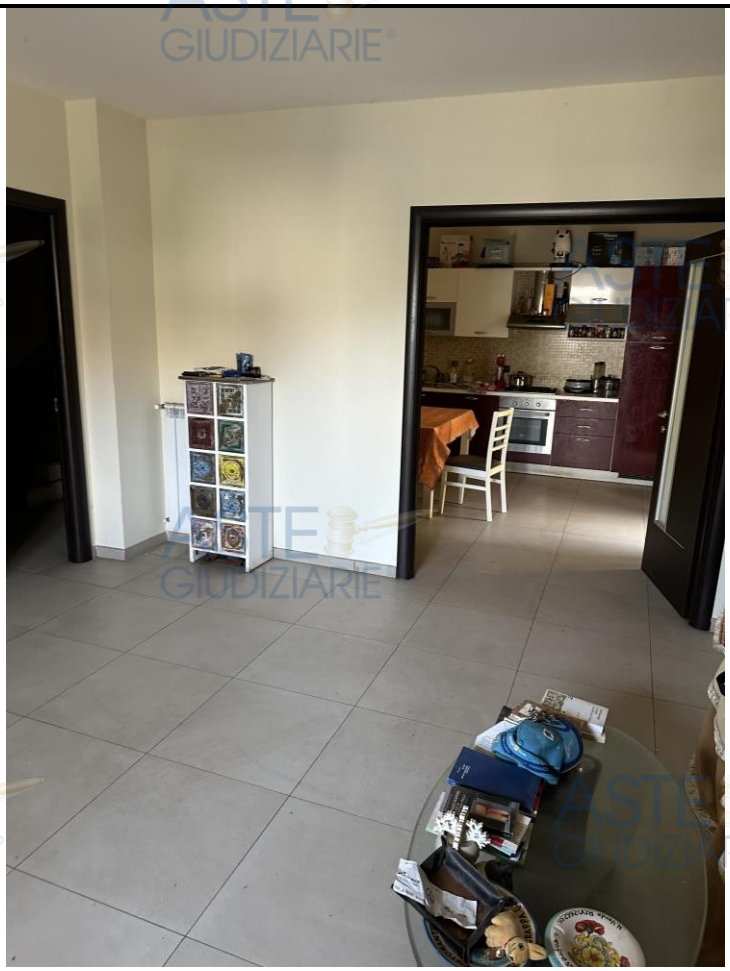


Foto n.

4

N Descrizione

PT: Salone/cucina

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

Foto n.

5

N Descrizione

PT: cucina

Foto n.

6

N Descrizione

PT: w.c.

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

Foto n.

7

N Descrizione

Scala interna

Foto n.

8

N Descrizione

PT: Terrazzo scoperto

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

Foto n.

9

N Descrizione

P1: Camera da letto

Foto n.

10

N Descrizione

P1: w.c.

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

Foto n.

11

N Descrizione

Vista esterna

Foto n.

12

N Descrizione

Vista esterna

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

Foto n.

13

Vista esterna

N Descrizione

Foto n.

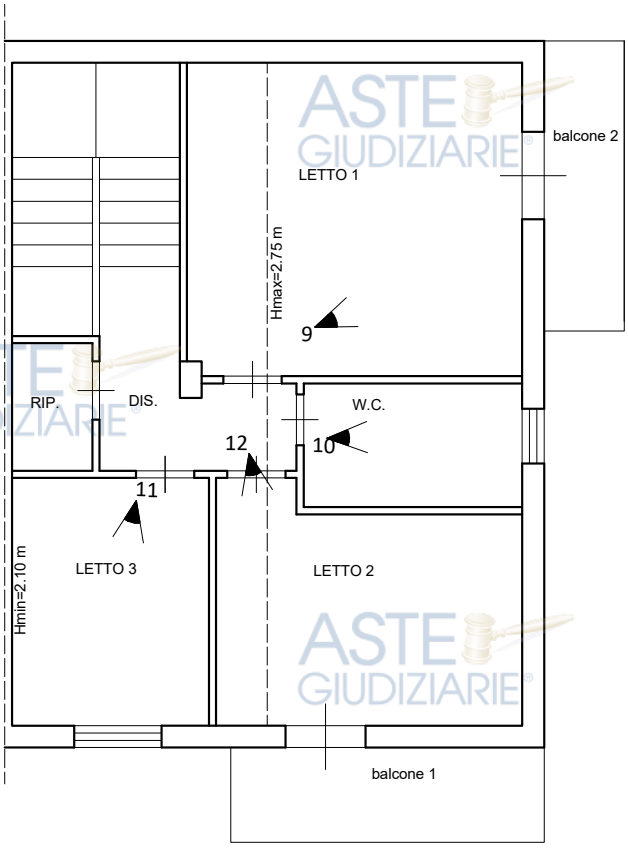
14

Vista esterna

N Descrizione

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

RILIEVO FOTOGRAFICO CON INDICAZIONE DI CONI OTTICI
PIANTA PIANO PRIMO
Scala 1:100



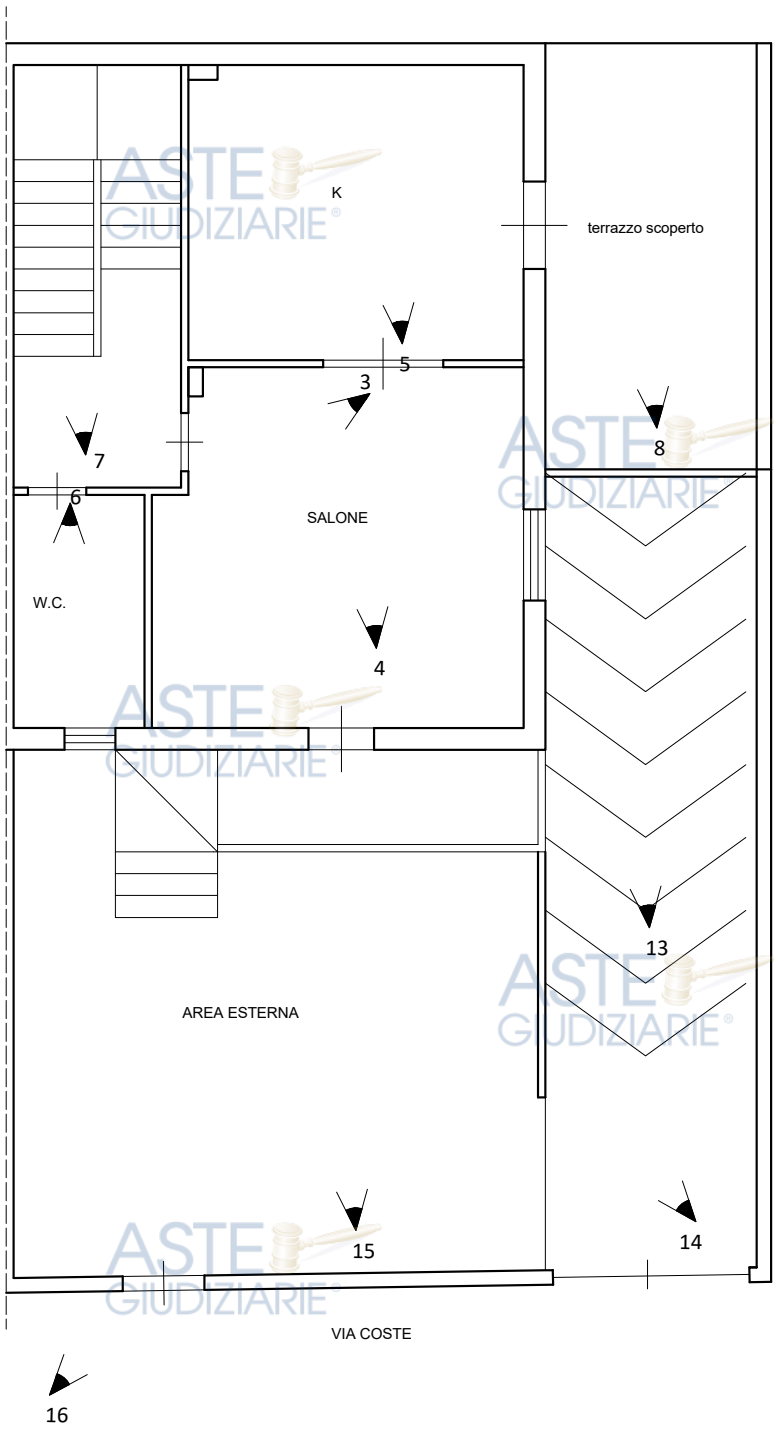
Legenda

	CONO OTTICO

NORD

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

RILIEVO FOTOGRAFICO CON INDICAZIONE DI CONI OTTICI
PIANTA PIANO TERRA
Scala 1:100



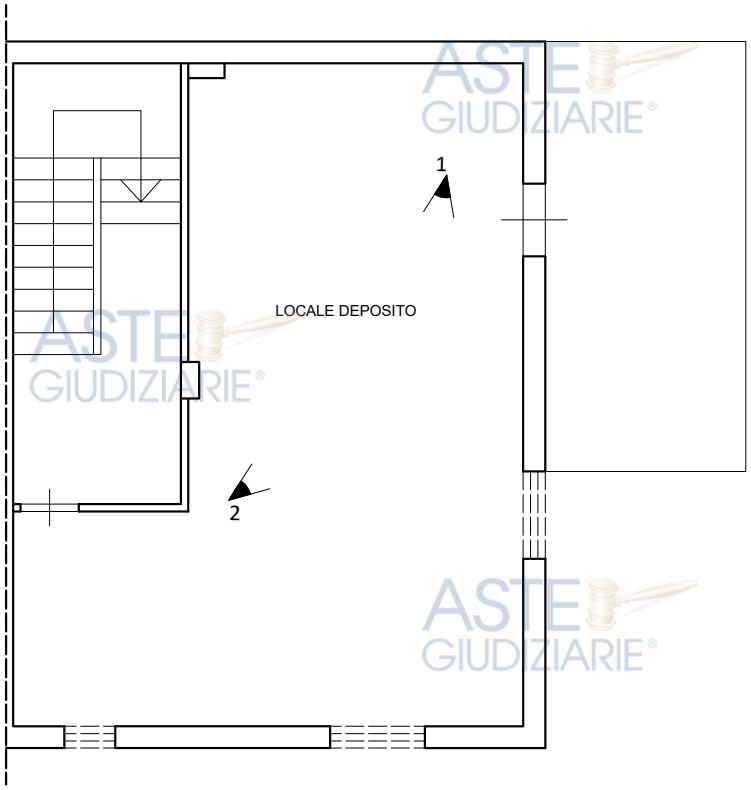
Legenda

	CONO OTTICO

NORD

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

RILIEVO FOTOGRAFICO CON INDICAZIONE DI CONI OTTICI
PIANTA PIANO SEMINTERRATO
Scala 1:100



Legenda

	CONO OTTICO

NORD

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

ALLEGATO B

TRIBUNALE DI NOLA
SEZIONE FALLIMENTARE
RELAZIONE DI STIMA
Relativa ai BENI IMMOBILI RICADENTI
NELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
DELLA
PROCEDURA L.G. 140/2023

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA FEDERICA PELUSO

CURATORE: DOTT. MASSIMO RUBINO

PERITO ESTIMATORE: DOTT. ING. DI PALO PIETRO

Via Nazionale delle Puglie, 37
80013, Casalnuovo di Napoli (NA)
Tel/fax.: 081/8425357
Cell. +39 340793462
E.mail: dipalo.ing.pietro@gmail.com
Pec:Pietro.dipalo.19433@ordingna.it

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

COMUNE DI SAN FELICE A CANCELLO
Provincia di Caserta
Servizio Edilizia Privata

TRASMESSA A MEZZO PEC.

RICHIESTA ACCESSO ATTI AMMINISTRATIVI

(L.241/90 e ss.mm.ii)

Il sottoscritto **ing. Di Palo Pietro** nato ad Casalnuovo di Napoli (NA) il 24/02/1983 C.F. DPL PTR83B24G812G e residente in Casalnuovo di Napoli (NA) al Corso Umberto I n. 286, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli con il n. 19433, pec: pietro.dipalo.19433@ordingna.it, cell 3407934642, in qualità di **consulente tecnico d'ufficio per la stima immobiliare di un cespite, giusta nomina del Giudice delegato Dr.ssa Peluso Federica per la procedura L.G 140/2023,** munito del documento di identificazione Carta identità n° CA69755IZ rilasciato dal Comune di Casalnuovo di Napoli il 08/06/2021,

C H I E D E

di estrarre copia della documentazione amministrativa:

- Permesso di costruire n. 5/2012 (pratica edilizia n. 88/2009) rilasciato in data 03/02/2012;
- Permesso di costruire n. 20/2014 (pratica edilizia n. 8/2014) rilasciato in data 08/04/2014;
- Ulteriori titoli presentati (agibilità, ecc..)

relativi alla realizzazione dell'immobile sito in San Felice a Cancello alla via Coste snc riportato in catasto al foglio 4 p.lla 5572 sub. 2.

Allegati:

nomina consulente tecnico d'ufficio, documento di identità del C.T.U.

Casalnuovo di Napoli, lì 11/09/2024

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI
DOTT. ING. DI PALO PIETRO
SEZIONE A
SETTORE: CIVILE E AMBIENTALE
N° ISCRIZ.: 19433

Il dichiarante
(Firma per esteso e leggibile)

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

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

pagoPA Avviso di pagamento

DIRITTI DI SEGRETARIA PER ACCESSO ATTI AMMINISTRATIVI PDC 05

Ente Creditore 00163150618

Comune di San Felice a Cancello

Destinatario DPLPTR83B24G812G

PIETRO DI PALO

Quanto e quando pagare?

Importo

60,00 Euro

entro il

ⓘ In fase di pagamento, se previsto dall'ente, l'importo potrebbe essere aggiornato automaticamente e subire variazioni in diminuzione (per sgravi, note di credito) o in aumento (per sanzioni, interessi, ecc.).

Dove pagare? vai su **pagopa.gov.it**

Paga con l'app IO
oppure dal tuo Home Banking, con la tua app di pagamento o con gli altri canali abilitati.

Paga sul territorio
presso Banche e Sportelli ATM, negli Uffici Postali e Punti Postali, nei Bar, Edicole, Ricevitorie, Supermercati, Tabaccherie e altri Operatori Abilitati.

Dati per il pagamento **Rata unica**

Inquadra il **codice QR** con la tua app di pagamento o usa i dati accanto.

Destinatario
PIETRO DI PALO

Ente Creditore
Comune di San Felice a Cancello

Oggetto del pagamento
DIRITTI DI SEGRETARIA PER ACCESSO ATTI AMMINISTRATIVI PDC 05

Euro **60,00**

Cod. CBILL	Cod. Avviso	Cod. Fiscale Ente
ARQ22	303800000001269617	00163150618

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

MONTE DEI PASCHI DI SIENA
BANCA DAL 1472

Dettaglio bollettino CBILL

Dati bdlettino CBILL

Data inserimento	15/10/2024
Codice di riferimento operazione	2c3e388e-6306-4ffd-8e52-6d30a186bdc9
Codice Azienda	ARQ22
Codice Bolletta/Codice IUV/Codice avviso pagamento	308000000001269617
IBAN di Accredito	IT58S0103075000000000241113
Periodo di riferimento	N/A

Dati conto di addebito

Importi in EURO (€)

Intestatario	PIETRO DI PALO
IBAN	IT27L0103003404000001092454
Importo	60,00
Commissioni Banca	1,50
Totale	61,50

Data 15/10/24 Ora 11:38

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

Data: 11 settembre 2024, 11:40:02
Da: protocollo@pec.comune.sanfeliceacancello.ce.it
A: pietro.dipalo.19433@ordingna.it
Oggetto: Ricevuta di Avvenuta protocollazione
Allegato: Conferma.xml (910 B)

La presente per comunicarle di aver proceduto alla protocollazione della comunicazione con oggetto: POSTA CERTIFICATA: RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI attribuendone il numero: 0012482/2024

Serial ID : ott-01-2024 19:19:22 opec210312.20240911114003.198663.356.1.57@pec.aruba.it

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

ASTE GIUDIZIARIE®

Via Napoli n. 1

Atti

COMUNE DI SAN FELICE A CANCELLO
1 0 OTT. 2024
PROT. N. 14756 CATEG.

COMUNE DI SAN FELICE A CANCELLO
Provincia di Caserta
SETTORE:. - URBANISTICA

Via Napoli n. 1
CAP - 81027
C. F./P. IVA - 00163150618

tel. 0823-753744-46-48

Al Responsabile Servizio Finanziario
Sede

Al Responsabile Ufficio Contenzioso
Sede

Oggetto: Trasmissione Ordinanza n°10/2022 "ingiunzione di pagamento Liguori Salvatore".

Si trasmette Ordinanza n°10/2022, notificata al sig. Liguori Salvatore, per i successivi provvedimenti di competenza.;

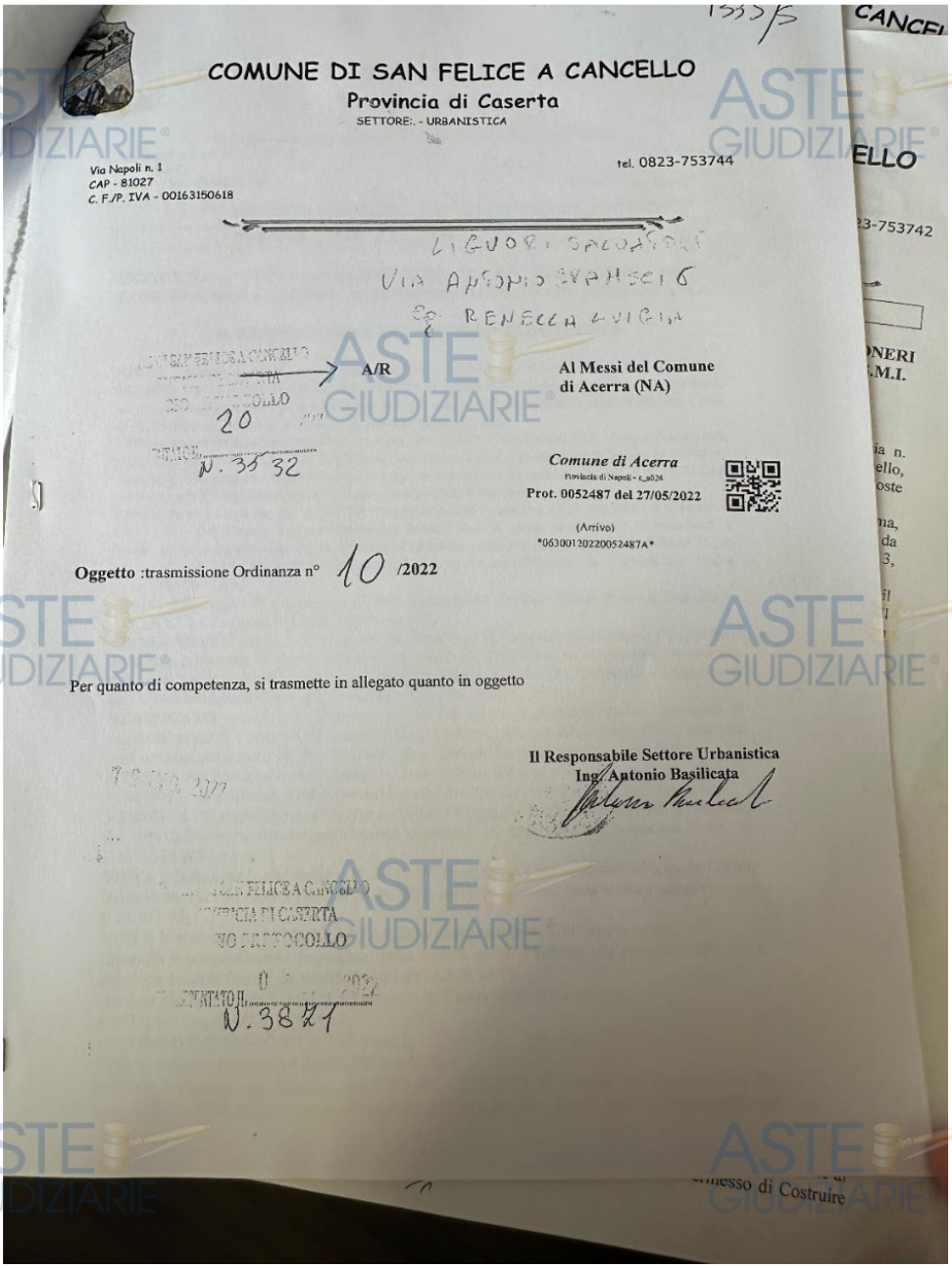
San Felice a Cancello 10/10/2024

COMUNE DI S. FELICE A CANCELLO - CE - Ufficio Tecnico

Il Responsabile Settore Urbanistica
Geom. Vittorio Piscitelli

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

1333/5



COMUNE DI SAN FELICE A CANCELLO

Provincia di Caserta

SETTORE: - URBANISTICA

Via Napoli n. 1
CAP - 81027
C. F./P. IVA - 00163150618

tel. 0823-753744

LIGUORI SALVATORE
VIA ANTONIO GRAMSCI 6
Sig. RENELLA LUIGIA

A/R

Al Messi del Comune di Acerra (NA)

Comune di Acerra
Provincia di Napoli - c_a024
Prot. 0052487 del 27/05/2022

(Arrivo)
06300120220052487A

Oggetto :trasmissione Ordinanza n° 10 /2022

Per quanto di competenza, si trasmette in allegato quanto in oggetto

Il Responsabile Settore Urbanistica
Ing. Antonio Basilicata

N. 3871

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

COMUNE DI SAN FELICE A CANCELLO

Provincia di Caserta

Settore VII

Urbanistica e programmazione, Edilizia Privata, Legge 219/81

Via Napoli n. 1 tel. 0823-753744
CAP - 81027
C. F./P. IVA - 00163150618

31-05-2022

Il Responsabile

ORDINANZA N. 10 DEL 1 0 MAG 2022

OGGETTO : ORDINANZA-INGIUNZIONE DI PAGAMENTO ONERI CONCESSORI E SANZIONE AI SENSI ART. 42 DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

VISTA l'istanza di permesso di costruire prot. 13119 del 10.11.2009 (Pratica edilizia n. 88/2009), che la sig.ra Biondillo Antonietta ha inoltrato al Comune di San Felice a Cancello, per ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di sei villette a schiera alla via Coste in San Felice a Cancello, in catasto al foglio 4 mappali 5387;

VISTA la comunicazione del Responsabile del Settore Urbanistica, arch. Felice Auriemma, prot.1266 del 04.02.2011 con la quale si comunicava alla signora Biondillo che la quota da versare al Comune per il rilascio del Pdc quale contributo di costruzione era di € 18.973,13, con la possibilità di rateizzare ad un anno con polizza fidejussoria;

VISTA la convenzione del 25.11.2011 repertorio 8467 raccolta 6810 registrata a Casoria il 14.11.2011 del Notaio Angela Antonietta Miano con la quale si chiedeva di rilasciare il Permesso di costruire alla sig.ra D'Iorio Maddalena, nata ad Acerra (NA) il 18.04.1971, in qualità di Amm.re della società Elios srl con sede in Acerra (NA) alla via Togliatti n.1 – c.f. e p.iva 07010061211;

VISTO il Permesso di Costruire n. 5/2012 rilasciato dal Comune di San Felice a Cancello in data 03.02.2022 ai sensi del DPR 380/01 e s.m.i.;

CONSIDERATO che la S.V. al rilascio del Permesso di Costruire ha effettuato il pagamento della sola prima rata di quanto richiesto pari ad € 8.717,43 e non ha effettuato il versamento delle rate successive dell''importo complessivo residuo di € 10.255,70 dovuto nel termine di un anno dal rilascio del predetto permesso, ossia entro il 03.02.2023;

VERIFICATO quindi che l'importo da corrispondere al Comune quale contributo di costruzione per il Permesso di Costruire di che trattasi, con scadenza 03.02.2023, ammonta oggi a complessivi Euro 10.255,70 a titolo di conguaglio del contributo di costruzione;

ATTESO che le veniva inviata comunicazione, a firma del segretario comunale prot.4205 del 12.06.2017, di accertamento del versamento oneri concessori con l'invito a regolarizzare;

VERIFICATO altresì che a tale importo dovuto va aggiunta la somma di € 4.102,28 (aumento del 40% dell'importo dovuto) per ritardato pagamento, ai sensi della lett. c- comma 2° Art. 42 D.P.R 380/2001 e s.m.i.;

VISTA l'Ordinanza-Ingiunzione n.27 del 01.07.2019, emessa nei confronti della sig.ra D'Iorio Maddalena, nata ad Acerra (NA) il 18.04.1971, per il versamento della somma complessiva di € 14.357,98;

VISTA la sentenza n.1957/2022 del TAR della Campania (sez. VIII) con la quale:

-)annulla il provvedimento impugnato nella misura in cui è riferito alla ricorrente che non è debitrice del contributo (per esserlo la società ELIOS s.r.l.);

-)ordina che la presente Sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa;

VISTA la Legge 28/02/1985 n° 47;

VISTO il D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e s.m.i.;

VISTO il Regio Decreto 14 Aprile 1910, n. 639;

VISTO il Decreto del Sindaco prot.3209 del 11.05.2022 di nomina del Responsabile del Settore VII – Urbanistica e programmazione, Edilizia Privata, Legge 219/81, ed il combinato

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

disposto degli artt. 107 e 109 2° comma del D.Lgs. 267/00, che dispone tra l'altro che sono attribuiti ai funzionari dirigenti, secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai regolamenti dell'Ente, l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi che impegnano l'amministrazione verso l'esterno;

ORDINA

al sig. Liguori Salvatore, nato il 01.05.1974 ad Acerra (NA) cap 80011, c.f. LGRSVT74E01A024E, ed ivi residente alla via Antonio Gramsci n.2, in qualità di Amministratore Unico della ditta Elios s.r.l., con sede in Acerra (NA) cap 80011 alla via Togliatti n.1, in qualità di titolare del Permesso di Costruire n. 5/2012 (Pratica edilizia n° 88/2009) presentata al Comune di San Felice a Cancello al prot. 13119 del 10.11.2009 e rilasciato il 03.02.2012, **DI VERSARE** la somma complessiva di **Euro 14.357,98 (Quattordicimilatrecentocinquantasette/98)**, di cui € 10.255,70 a titolo di conguaglio del contributo di costruzione e di € 4.102,28 quale aumento del 40% dell'importo dovuto per ritardato pagamento, ai sensi della lett. c comma 2° Art. 42 D.P.R 380/2001 e s.m.i., dovuto al Comune di San Felice a Cancello in relazione al Permesso di Costruire di che trattasi.

INGIUNGE di corrispondere la somma suddetta ENTRO 30 (Trenta) giorni dalla notifica del presente provvedimento, mediante versamento alla Tesoreria Comunale di San Felice a Cancello presso la Banca Monte Paschi di Siena, filiale di San Felice a Cancello, sul C.C. IBAN IT58S0103075000000000241113, specificando nella causale del versamento "conguaglio contributo di costruzione + sanzione per ritardato pagamento – Pdc 5/2012".
La ricevuta di pagamento dovrà essere consegnata presso l'Ufficio Urbanistica di questo Comune, in Via Napoli n.1.

ANNULLA l'ordinanza-ingiunzione n.27 del 01.07.2019 nella misura in cui è riferito alla ricorrente (sig.ra D'Iorio Maddalena) ,che non è debitrice del contributo (per esserlo la società ELIOS s.r.l.);

AVVERTE

-)che in caso di mancato pagamento entro il termine utile sopra indicato, si provvederà alla riscossione coattiva ai sensi del R.D. 639/1910 e s.m.i. della somma dovuta, costituendo credito certo, liquido ed esigibile;

INFORMA

-)che a norma dell' art. 3 comma 4 della legge 07/08/1990 n° 241, il destinatario della presente può presentare ricorso al T.A.R. della Campania o al Presidente della Repubblica rispettivamente entro 60 (sessanta) e 120 (centoventi) giorni dalla data di notifica della presente;
-)che il n° di riferimento attribuito alla pratica è Pdc 5/2012 e il medesimo dovrà essere citato per ogni ulteriore informazione e comunicazione;
-)che per qualsiasi informazione rivolgersi al "Settore VII – Urbanistica e programmazione, Edilizia Privata, Legge 219/81" tel. 0823-753744 previo appuntamento;
-)di dare atto che copia conforme della presente ordinanza-ingiunzione sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di San Felice a Cancello per 15 giorni e sul sito web Istituzionale, con i dati oscurati ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

19 MAG. 2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE VII
URBANISTICA E PROGRAMMAZIONE,
EDILIZIA PRIVATA, LEGGE 219/81
ING. ANTONIO BASILICATA

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

COMUNE DI SAN FELICE A CANCELLO

C.A.P. 81027 – PROVINCIA DI CASERTA

UFFICIO TECNICO

Marca da bollo

PRATICA EDILIZIA (P.E.) N. 88/2009

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 5 / Anno 2012

(Artt. 10 e 11 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380)

IL RESPONSABILE DELL'UTC

Vista la domanda di permesso di costruire presentata in data 10/11/2009 al prot. 13119 dalla Sig.ra BIONDILLO ANTONIETTA nata a Caserta il 30/10/1964, C.F. BND NNT 64R70 B963M residente in San Felice a Cancello alla Via Botteghino, 28, con allegato progetto, redatto dall' arch. Clemente Delle Cave, per l'esecuzione dei lavori di Realizzazione di sei villette unifamiliari, site in S. Felice a Cancello, alla via Coste, sull'area identificata al catasto terreni al foglio 4 mappali n. 5387 ;

Vista la nota n° 12618 del 02/12/2011, a firma dell'arch. Clemente Delle Cave, con allegato : La Convenzione del 25/10/2011, Repertorio n.8467 raccolta n. 6810, registrato a Casoria il 14/11/2011 al n. 4884 S1T, del Notaio Angela Antonietta Miano, con studio in Acerra alla Via Rom, 16 , versamento del contributo di costruzione e dei diritti di segreteria, e polizza Fidejussoria , il quale chiede di rilasciare il Permesso di Costruire alla Sig.ra D'Iorio Maddalena nata ad Acerra (NA) il 18/04/1971, in qualità di Amm.re Unico e legale rappresentante della società Elios S.r.l., con sede in Acerra (NA) alla Via Togliatti, n. 1;

Preso atto della legittimità derivante dal parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 20/01/10;

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere il suddetto permesso di costruire;

Visto il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 denominato : "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materie edilizia";

Vista la legge regionale n. 16/04;

Visto il P.U.C. e il R.U.E.C., approvati dalla Provincia di Caserta con Decreto n. 246 del 14/09/2006;

Vista la dichiarazione sui requisiti sanitari ai sensi dell'art. 20 comma 1 del DPR n. 3280/01;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765, 28 gennaio 1977, n. 10 e 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché, dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n.13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236, la legge 30 marzo 1971, n. 118, il D.P.R. 27 luglio 1996, n. 503 e la legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n.10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

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

Visto il D.P.C.M. 1 marzo 1991 e la legge-quadro 26 ottobre 1995, n.447, in materia di inquinamento acustico;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 integrato e corretto con D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 360;

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 e con D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610;

Visto l'art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modifiche, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, così come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente :

- Zona di Completamento e integrazione C*2 ;

Dato atto che l'opera di cui al presente permesso non ricade nei casi di concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Dato atto che ai fini del presente permesso di costruire, la ditta interessata ha assolto agli obblighi di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 nel modo seguente :

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione di cui all'art. 16 del citato DPR n° 380/01, mediante:

- versamento della somma di € 8.717,43, effettuato con bollettino di conto corrente postale sul n. 11961810 intestato a Tesoreria di San Felice a Cancello.- e polizza fideiussoria n. 2011/13/6148645 del 29/11/2011 della Italiana assicurazioni gruppo reale mutua – Agenzia (740/020) – Pomigliano D'Arco.

CONCEDE

Alla Sig.ra D'Iorio Maddalena nata ad Acerra (NA) il 18/04/1971, in qualità di Amm.re Unico e legale rappresentante della società Elios S.r.l., con sede in Acerra (NA) alla Via Togliatti, n. 1; di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, costituito da :

- Progetto architettonico Tav. 3-4-5;
- Documentazione Tecnica Amministrativa

nonché, alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

L'inizio lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione e portati a termine entro TRE ANNI dalla medesima data, pena la decadenza del permesso di costruire.

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

COMUNE DI SAN FELICE A CANCELLO

PROVINCIA DI CASERTA

OGGETTO: PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI SEI VILLETTE UNIFAMILIARI

Ubicazione immobile: Via Coste

Elaborato unico

Tav n° 1

Elaborati:

- Relazione tecnica descrittiva,
- Tabella planovolumetrica,
- Schema planimetrico sup.coperta
- Stralcio catastale,
- Stralcio dal P.U.C.__zonizzazione 1:2000,
- Stralcio rischio idraulico e da frana,
- Dichiarazioni,
- Rilievo fotografico,
- Titolo di proprietà.

Committente

Antonietta BIONDILLO

Il Progettista Architettonico

arch. Clemente Delle Cave

A termine di legge ci riserviamo la proprietà di questo elaborato con divieto di riprodurlo rendendolo noto a terzi anche parzialmente senza l'autorizzazione.

nome file

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

Arch. Clemente Delle Cave
Via Cave n°69_81027
San Felice a Cancello (CE)

OGGETTO: Progetto per la realizzazione di sei villette unifamiliari da realizzare alla via Coste.

Proprietà: Antonietta Biondillo_San Felice a Cancello via Napoli.

Dati catastali:foglio 4 p.lla 5387

*Zona di intervento C*2 di completamento e integrazione_via Coste_San Felice a Cancello (CE).*

……

A seguito di incarico ricevuto dalla sig.ra *Antonietta Biondillo* nata a San Felice a Cancello (CE) il 30.10.1964 e ivi residente alla via Napoli fraz. Botteghino inerente la realizzazione di un complesso di sei villette per civile abitazione, il sottoscritto *arch. Clemente Delle Cave* nato a San Felice a Cancello (CE) il 05.06.1973 e ivi residente alla via Cave n°69 iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Caserta al n°1419, espone la presente relazione tecnica descrittiva.

Relazione Tecnica Descrittiva

Premessa:

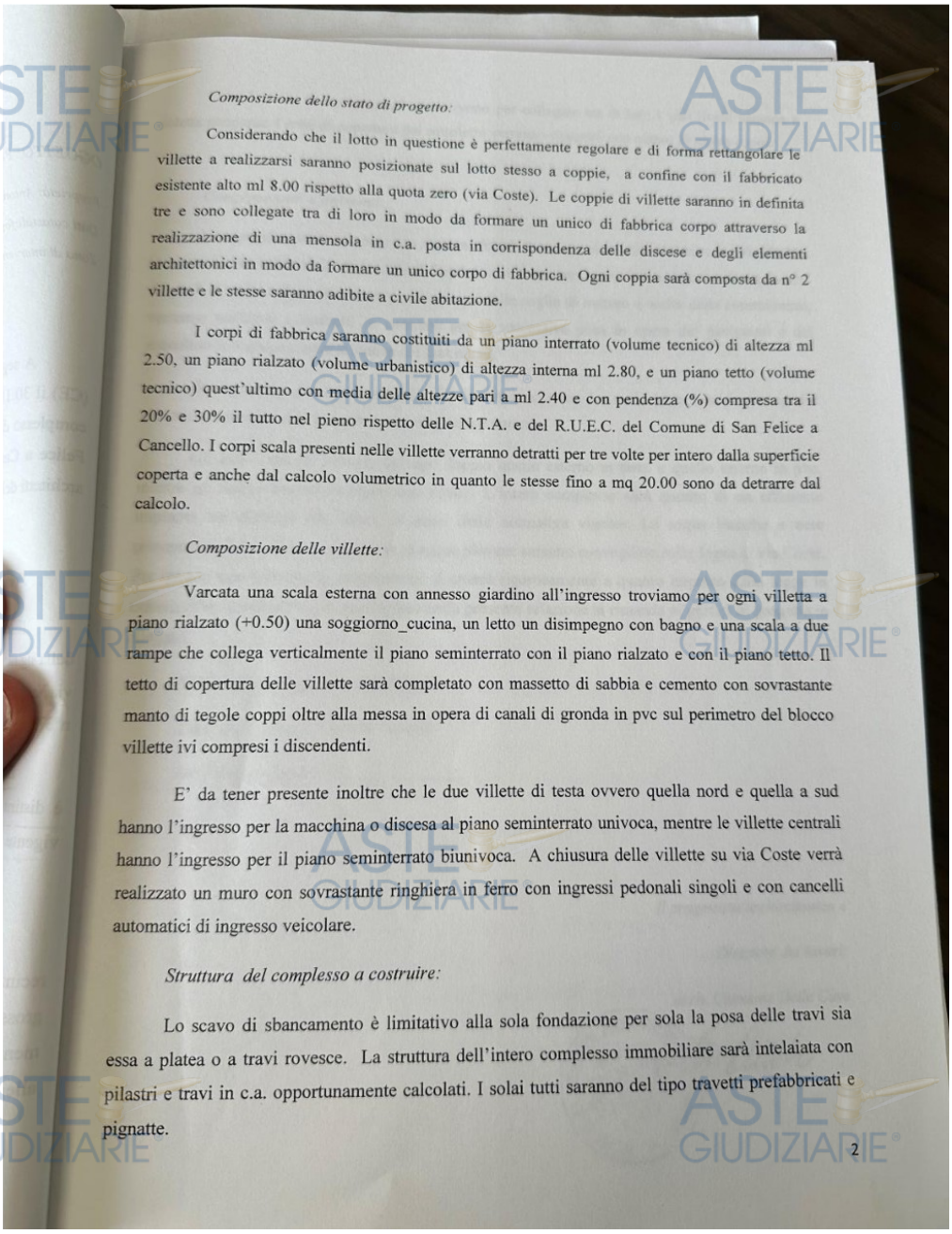
Il terreno oggetto d'intervento sito in San Felice a Cancello alla via Coste è di proprietà della sig.ra Antonietta Biondillo nata a San Felice a Cancello (CE) il 30.10.1964 e ivi residente alla via Napoli fraz. Botteghino giusto atto di donazione del 29 Dicembre 1991 repertorio n°3881 racc. n°378 per notaio Massimo Ciccarelli.

Il complesso di villette sarà realizzato sul lotto di proprietà della sig. Antonietta Biondillo ed è distinto in catasto al foglio 4 p.lla 5387. Detto lotto e ricedente nella zonizzazione del PUC vigente come zona C*2 ovvero di completamento e integrazione.

Composizione dello stato di fatto:

Allo stato attuale il terreno è infossato rispetto alla via Coste e si presenta incolto e senza recinzione. Sul confine dello stesso è posto sul lato lungo ovvero quello parallelo a via coste un grosso fabbricato in linea di vecchia costruzione composto da muratura di tufo. Per quanto non menzionato o relazionato nello stato di fatto si rimanda ai grafici dello stato di fatto (Tav. n°2) in allegato.

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



Composizione dello stato di progetto:

Considerando che il lotto in questione è perfettamente regolare e di forma rettangolare le villette a realizzarsi saranno posizionate sul lotto stesso a coppie, a confine con il fabbricato esistente alto ml 8.00 rispetto alla quota zero (via Coste). Le coppie di villette saranno in definita tre e sono collegate tra di loro in modo da formare un unico di fabbrica corpo attraverso la realizzazione di una mensola in c.a. posta in corrispondenza delle discese e degli elementi architettonici in modo da formare un unico corpo di fabbrica. Ogni coppia sarà composta da n° 2 villette e le stesse saranno adibite a civile abitazione.

I corpi di fabbrica saranno costituiti da un piano interrato (volume tecnico) di altezza ml 2.50, un piano rialzato (volume urbanistico) di altezza interna ml 2.80, e un piano tetto (volume tecnico) quest'ultimo con media delle altezze pari a ml 2.40 e con pendenza (%) compresa tra il 20% e 30% il tutto nel pieno rispetto delle N.T.A. e del R.U.E.C. del Comune di San Felice a Cancello. I corpi scala presenti nelle villette verranno detratti per tre volte per intero dalla superficie coperta e anche dal calcolo volumetrico in quanto le stesse fino a mq 20.00 sono da detrarre dal calcolo.

Composizione delle villette:

Varcata una scala esterna con annesso giardino all'ingresso troviamo per ogni villetta a piano rialzato (+0.50) una soggiorno_cucina, un letto un disimpegno con bagno e una scala a due rampe che collega verticalmente il piano seminterrato con il piano rialzato e con il piano tetto. Il tetto di copertura delle villette sarà completato con massetto di sabbia e cemento con sovrastante manto di tegole coppi oltre alla messa in opera di canali di gronda in pvc sul perimetro del blocco villette ivi compresi i discendenti.

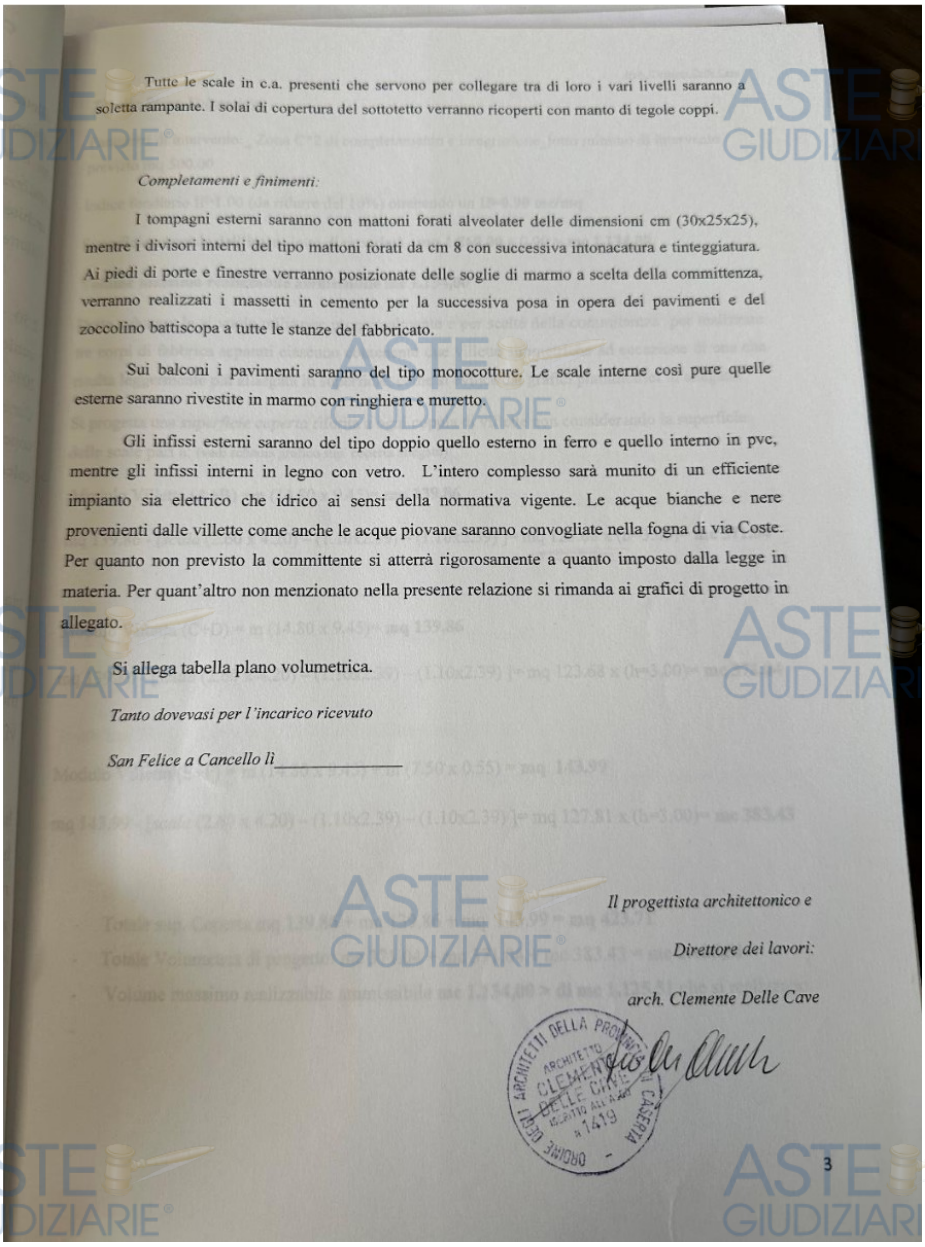
E' da tener presente inoltre che le due villette di testa ovvero quella nord e quella a sud hanno l'ingresso per la macchina o discesa al piano seminterrato univoca, mentre le villette centrali hanno l'ingresso per il piano seminterrato biunivoca. A chiusura delle villette su via Coste verrà realizzato un muro con sovrastante ringhiera in ferro con ingressi pedonali singoli e con cancelli automatici di ingresso veicolare.

Struttura del complesso a costruire:

Lo scavo di sbancamento è limitativo alla sola fondazione per sola la posa delle travi sia essa a platea o a travi rovesce. La struttura dell'intero complesso immobiliare sarà intelaiata con pilastri e travi in c.a. opportunamente calcolati. I solai tutti saranno del tipo travetti prefabbricati e pignatte.

2

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



Tutte le scale in c.a. presenti che servono per collegare tra di loro i vari livelli saranno a soletta rampante. I solai di copertura del sottotetto verranno ricoperti con manto di tegole coppi.

Completamenti e finimenti:

I tompagni esterni saranno con mattoni forati alveolater delle dimensioni cm (30x25x25), mentre i divisori interni del tipo mattoni forati da cm 8 con successiva intonacatura e tinteggiatura. Ai piedi di porte e finestre verranno posizionate delle soglie di marmo a scelta della committenza, verranno realizzati i massetti in cemento per la successiva posa in opera dei pavimenti e del zoccolino battiscopa a tutte le stanze del fabbricato.

Sui balconi i pavimenti saranno del tipo monocotture. Le scale interne così pure quelle esterne saranno rivestite in marmo con ringhiera e muretto.

Gli infissi esterni saranno del tipo doppio quello esterno in ferro e quello interno in pvc, mentre gli infissi interni in legno con vetro. L'intero complesso sarà munito di un efficiente impianto sia elettrico che idrico ai sensi della normativa vigente. Le acque bianche e nere provenienti dalle villette come anche le acque piovane saranno convogliate nella fogna di via Coste. Per quanto non previsto la committente si atterrà rigorosamente a quanto imposto dalla legge in materia. Per quant'altro non menzionato nella presente relazione si rimanda ai grafici di progetto in allegato.

Si allega tabella plano volumetrica.

Tanto dovevasi per l'incarico ricevuto

*San Felice a Cancello lì*_____

Il progettista architettonico e

Direttore dei lavori:

arch. Clemente Delle Cave

3

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

Tabella Piano Volumetrica

Parametri di intervento:_ Zona C*2 di completamento e integrazione_lotto minimo di intervento previsto mq 500.00

Indice fondiario If=1.00 (da ridurre del 10%) ottenendo un **If=0.90 mc/mq**

Superficie catastale dell'intero lotto di proprietà _**mq 1.260,00** x 0.90 = **mc 1.134,00**

Volume massimo realizzabile ammissibile mc 1.134,00

Detta cubatura la si vuole utilizzare progettualmente e per scelte della committenza per realizzare tre corpi di fabbrica separati ciascuno contenente due villette simmetriche ad eccezione di una che risulta leggermente più allargata in superficie, come si evince dai grafici planimetrici in allegato.

Si progetta una *superficie coperta* riferita a ogni coppia di villette non considerando la superficie delle scale pari a: (vedi schema grafico sup. coperta allegato)

Modulo Villetta (A+B) =m (14.80 x 9.45)= **mq 139.86**

mq 139.86 - [*scala* (2.60 x 4.20) – (1.10x2.39) – (1.10x2.39)]= mq 123.68 x (h=3.00)= **mc 371.04**

Modulo Villetta (C+D) = m (14.80 x 9.45)= **mq 139.86**

mq 139.86 - [*scala* (2.60 x 4.20) – (1.10x2.39) – (1.10x2.39)]= mq 123.68 x (h=3.00)= **mc 371.04**

Modulo Villetta (E+F) = m (14.80 x 9.45) + m (7.50 x 0.55) = **mq 143.99**

mq 143.99 - [*scala* (2.60 x 4.20) – (1.10x2.39) – (1.10x2.39)]= mq 127.81 x (h=3.00)= **mc 383.43**

- Totale sup. Coperta mq 139.86 + mq 139.86 + mq 143.99 = **mq 423.71**
- Totale Volumetria di progetto: mc 371.04 + mc 371.04 + mc 383.43 = **mc 1.125,51**
- Volume massimo realizzabile ammissibile **mc 1.134,00 > di mc 1.125,51** che si realizzano.
-

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

CALCOLO SUPERFICI villetta A+B

Sup. utile

- Piano Rialzato: Sogg._cucina (5.10x3.10)+(1.55x4.60)= mq 22.94
  Letto (4.60x4.10)= mq 18.86
  Bagno (1.80x3.10)= mq 5.58
  Dis. (2.30x1.75) + (1.10x1.71) = mq 5.90
  Tot. sup.utile mq 53.28 x n°2(villette)= mq 106.56

- Piano Interrato (sup. non residenziale)

Seminterrato : mt (7.00 x 3.65) + (5.80 x 3.11) + (4.60x2.09)= mq 53.19 x n°2 villette = mq 106.38

Totale sup. interrato non residenziale mq 106.38

- Piano Sottotetto (sup. non residenziale)

Guardaroba (3.10 x 7.00) + (2.25 x 4.17) + (4.60 x 3.50)= mq 47.18

Bagno (2.05 x 2.73)= mq 5.60

Totale mq 47.18 + 5.60= mq 52.78 x n°2 villette = mq 105. 56

Totale sup. Tetto non residenziale mq 105.56

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

CALCOLO SUPERFICI villetta C+D

Sup. utile

- Piano Rialzato: Sogg._cucina (5.10x3.10)+(1.55x4.60)= mq 22.94
  Letto (4.60x4.10)= mq 18.86
  Bagno (1.80x3.10)= mq 5.58
  Dis. (2.30x1.75) + (1.10x1.71) = mq 5.90

Tot. sup.utile mq 53.28 x n°2(villette)= mq 106.56

- Piano Interrato (sup. non residenziale)

Seminterrato : mt (7.00 x 3.65) + (5.80 x 3.11) + (4.60x2.09)= mq 53.19 x n°2 villette = mq 106.38

Totale sup. interrato non residenziale mq 106.38

- Piano Sottotetto (sup. non residenziale)

Guardaroba (3.10 x 7.00) + (2.25 x 4.17) + (4.60 x 3.50)= mq 47.18

Bagno (2.05 x 2.73)= mq 5.60

Totale mq 47.18 + 5.60= mq 52.78 x n°2 villette = mq 105. 56

Totale sup. Tetto non residenziale mq 105.56

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

CALCOLO SUPERFICI villetta E+F

Sup. utile

- Piano rialzato (villetta E): Sogg._cucina (5.10x3.10)+(1.55x4.60)= mq 22.94
  Letto (4.60x4.10)= mq 18.86
  Bagno (1.80x3.10)= mq 5.58
  Dis. (2.30x1.75) + (1.10x1.71) = mq 5.90
  Tot. sup. utile mq 53.28

- Piano rialzato (villetta F) Sogg._cucina (5.10x3.65)+(1.55x4.60)= mq 25.75
  Letto (4.60x4.10)= mq 18.86
  Bagno (1.80x3.65)= mq 6.57
  Dis. (2.30x1.75) + (1.10x1.71) = mq 5.90
  Tot. sup. utile mq 57.08

Totale sup. Utile piano rialzato (lato sin + lato dx) = mq 110.36

- Piano Interrato (sup. non residenziale)

Seminterrato : mt (7.00 x 3.65) + (5.80 x 3.11) + (4.60x2.09)= mq 53.19

Seminterrato : mt (7.00 x 4.20) + (5.80 x 3.11) + (4.60 x 2.09)= mq 57.05

Totale sup non residenziale piano interrato mq 110.24

- Piano Sottotetto (sup. non residenziale)

Guardaroba (3.10 x 7.00) + (2.25 x 4.17) + (4.60 x 3.50)= mq 47.18

Bagno (2.05 x 2.73)= mq 5.60

Guardaroba (3.55 x 7.00) + (2.25 x 4.17) + (4.60 x 3.60)= mq 50.79

Bagno (2.05 x 2.73)= mq 5.60

Totale sup. non residenziale piano tetto mq 109.17

San Felice a Cancello _Novembre 2009

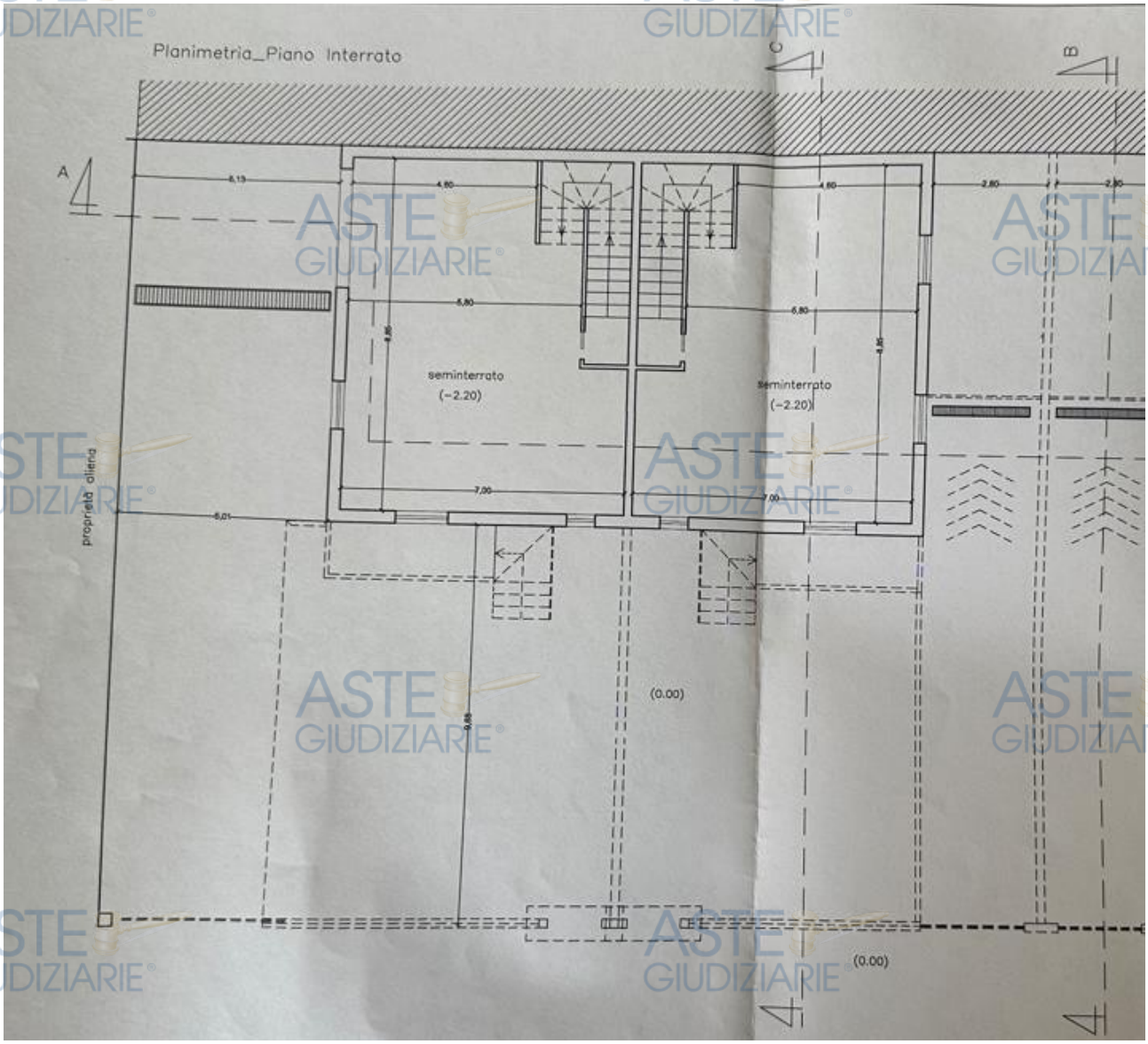
Il Progettista Architettonico e Direttore dei Lavori

arch. Clemente Delle Cave

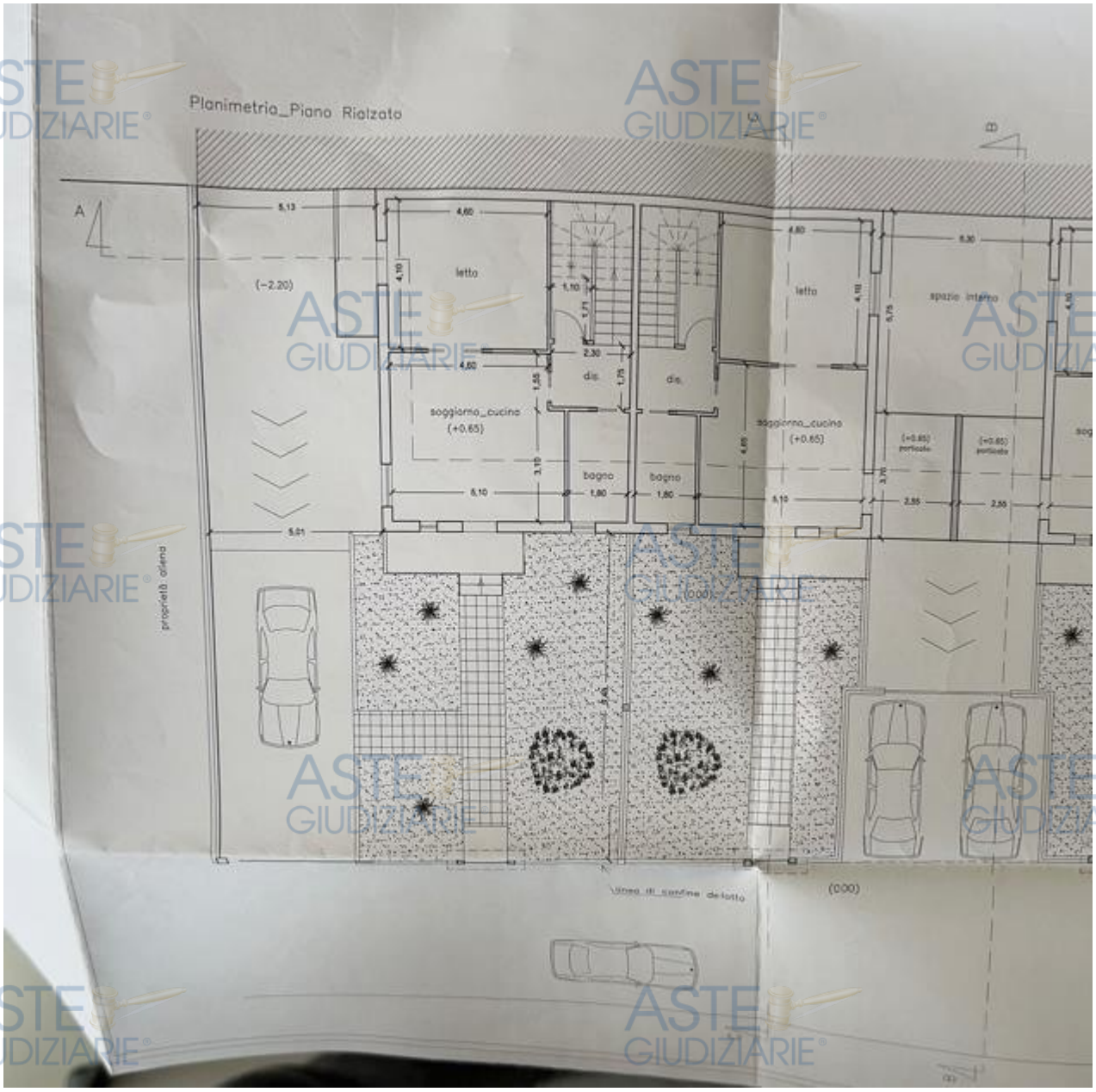
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI CASERTA
ARCHITETTO CLEMENTE DELLE CAVE ISCRITTO ALBO

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

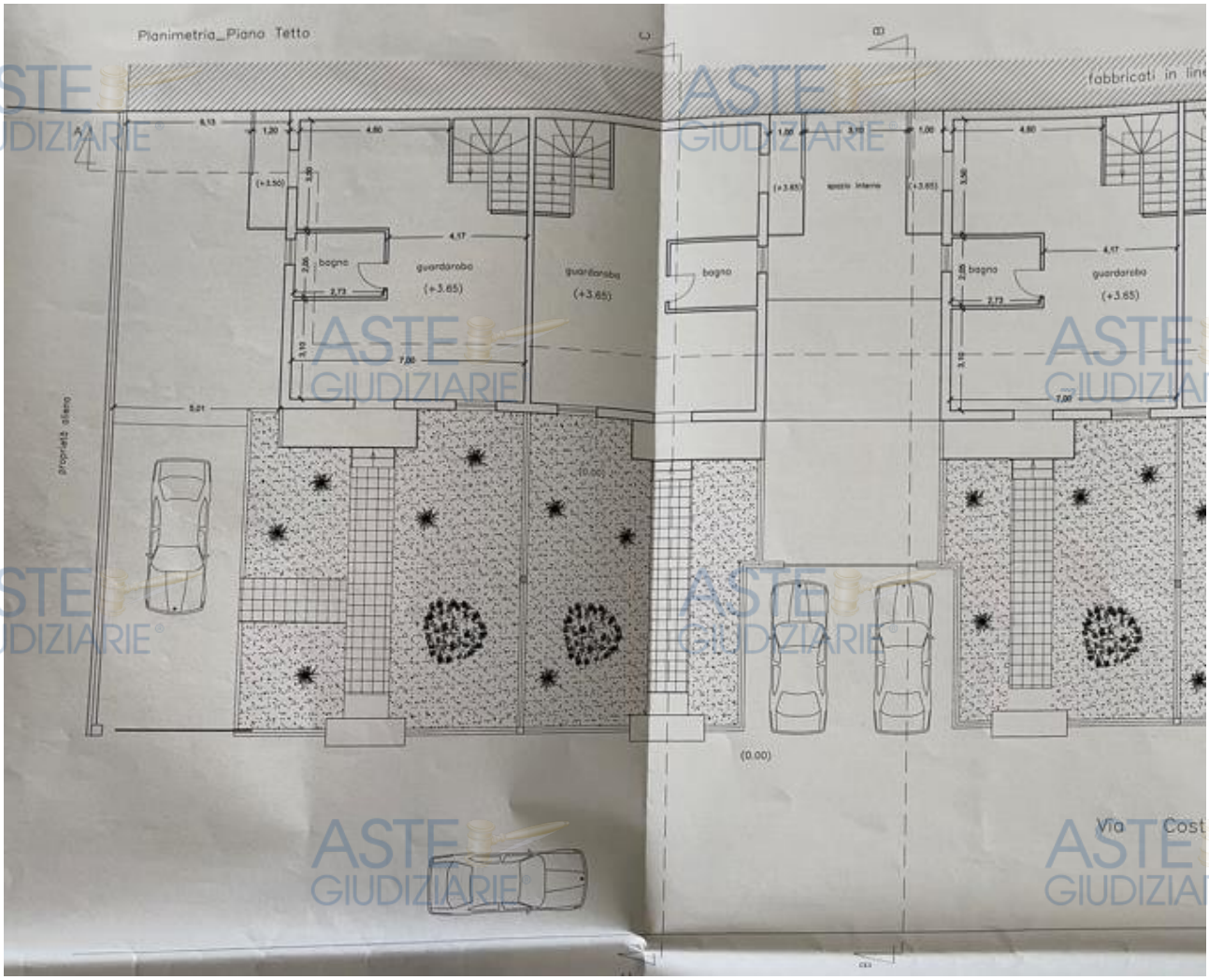
STRALCIO ELABORATI GRAFICI P.D.C. 5/2012



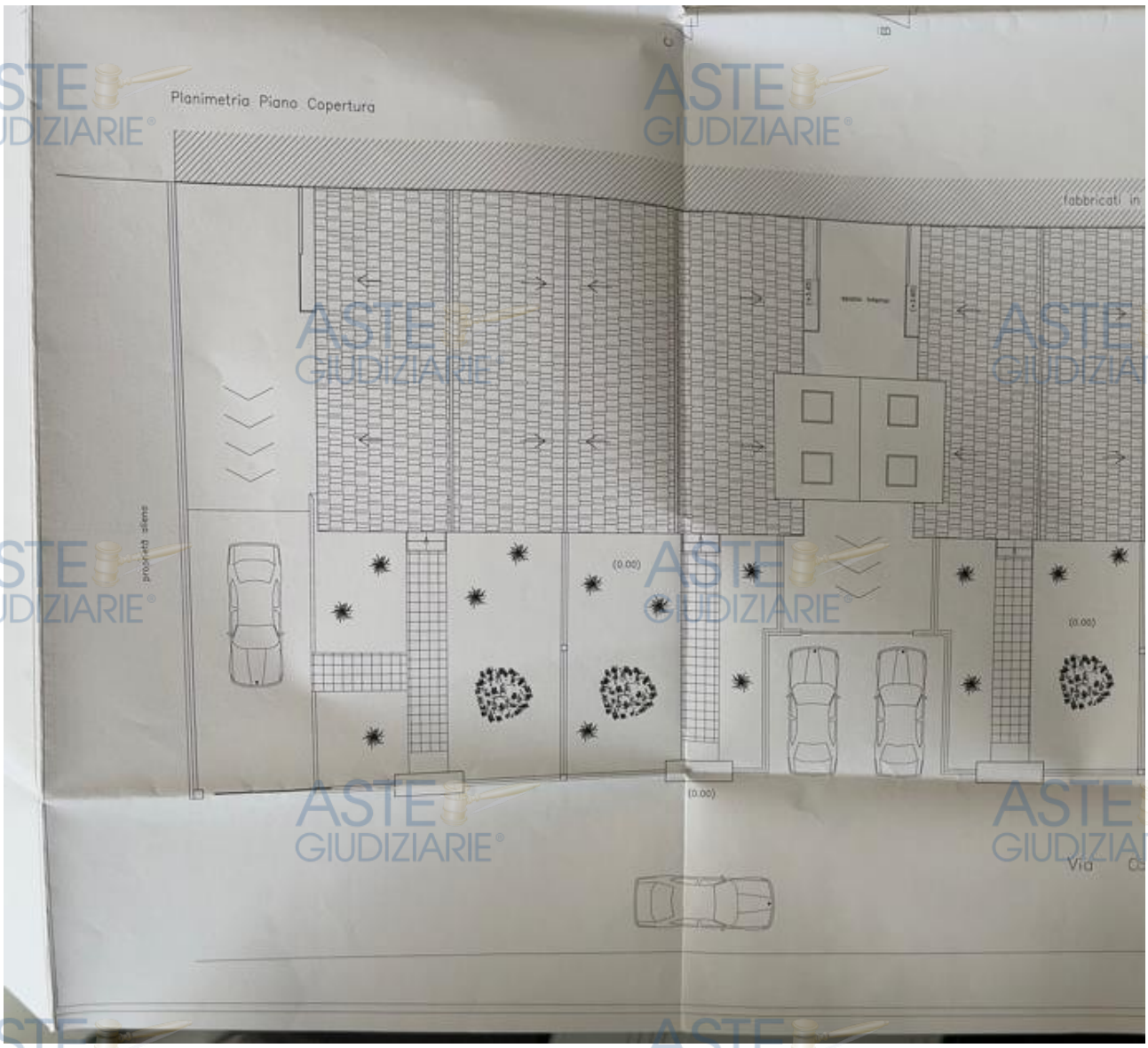
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



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



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



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

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

COMUNE DI SAN FELICE A CANCELLO

C.A.P. 81027 – PROVINCIA DI CASERTA

UFFICIO TECNICO

Marca da bollo

PRATICA EDILIZIA N. 08/2014

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 20/Anno 2014

(Art. 36 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380)

IL RESPONSABILE DELL'UTC

Vista la domanda di permesso di costruire, presentata il 29/01/2014 prot. 903 dalla sig.ra D'Iorio Maddalena nata ad Acerra (NA) il 18/04/1971, in qualità di legale rappresentante della società Elios s.r.l. con sede in Acerra (NA) alla via Togliatti, con allegato progetto redatto dall'architetto Delle Cave Clemente iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Caserta al n. 1419, per il recupero abitativo di sottotetti ad un complesso di sei villette unifamiliari realizzate con P.d.C. n° 5/2012 in San Felice a Cancello, in catasto al foglio 4, mappale n. 5387;

Preso atto della legittimità derivante dal parere favorevole della commissione edilizia comunale nella seduta del 18/02/2014;

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere il suddetto permesso di costruire in qualità di proprietario;

Visto il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 denominato: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materie edilizia";

Vista la legge regionale n. 16/04;

Visto il P.U.C. e il R.U.E.C., approvati dalla Provincia di Caserta con Decreto prot. N. 246 del 14.09.2006;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765, 28 gennaio 1977, n. 10 e 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché, dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n.13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236, la legge 30 marzo 1971, n. 118, il D.P.R. 27 luglio 1996, n. 503 e la legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n.10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

Visto il D.P.C.M. 1 marzo 1991 e la legge-quadro 26 ottobre 1995, n.447, in materia di inquinamento acustico;

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

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 integrato e corretto con D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 360;

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 e con D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610;

Visto l'art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modifiche, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, così come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente: C2

Dato atto che ai fini del presente permesso di costruire, la ditta interessata ha assolto agli obblighi di cui all'art. 36 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 nel modo seguente:

- versamento della somma di € 2.171,88 effettuato con bollettino di conto corrente postale sul n. 11961810 intestato a Tesoreria di San Felice a Cancello per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione;

CONCEDE

alla società Elios s.r.l. con sede in Acerra (NA) alla via Togliatti nella persona della sig.ra D'Iorio Maddalena nata ad Acerra (NA) il 18/04/1971 ed ivi redidente al corso della resistenza 156, in qualità di legale rappresentante

Permesso di Costruire

per il recupero abitativo di sottotetti ad un complesso di sei villette unifamiliari realizzate con P.d.C. n° 5/2012 in San Felice a Cancello, in catasto al foglio 4, mappale n. 5387;

giusto quanto rappresentato nei grafici allegati, redatti dall'architetto Delle Cave Clemente iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Caserta al n. 1419:

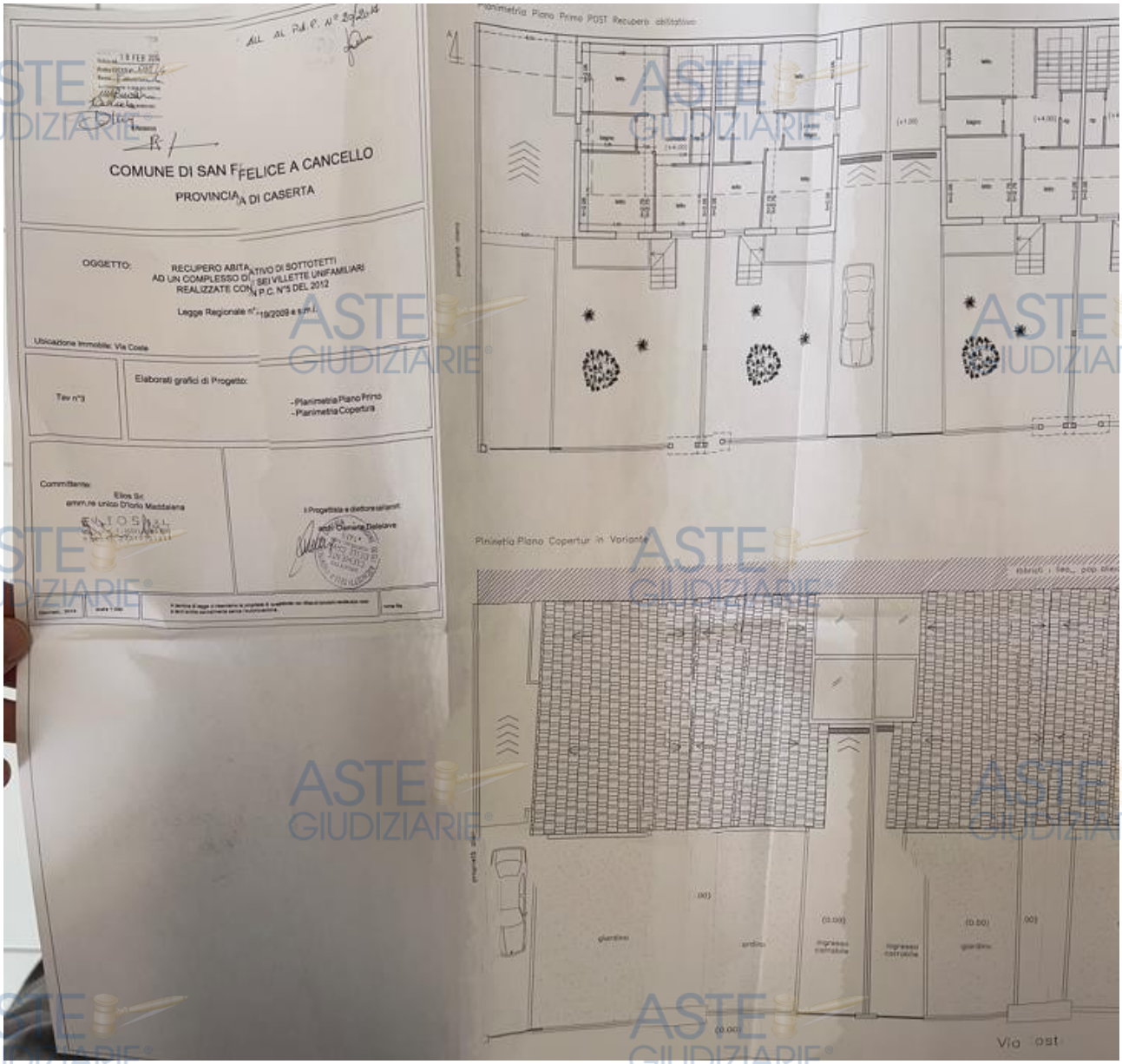
- Tav Progetto Architettonico;
- Tav. Documentazione Tecnica Amministrativa.

Nonché, alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

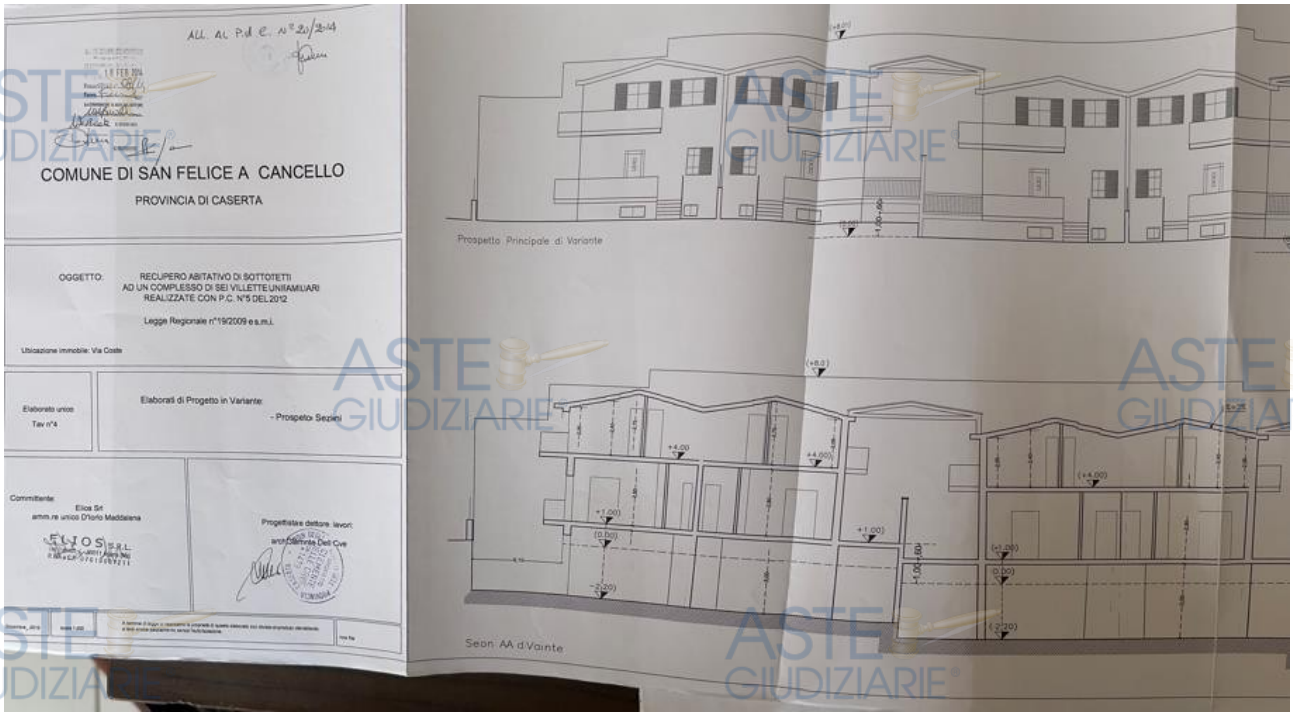
L'inizio lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione e portati a termine entro TRE ANNI dalla medesima data, pena la decadenza del permesso di costruire.

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

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



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


ALL. AL P.d C. n° 21/2014

COMUNE DI SAN FELICE A CANCELLO

PROVINCIA DI CASERTA

OGGETTO: RECUPERO ABITATIVO DI SOTTOTETTI AD UN COMPLESSO DI SEI VILLETTE UNIFAMILIARI REALIZZATE CON P.C. N°5 DEL 2012

Legge Regionale n°19/2009 e s.m.i.

Ubicazione immobile: Via Coste

Elaborato unico
Tav n°4

Elaborati di Progetto in Variante:
- Prospetto Sezioni

Committente:
Elios Srl
amm.re unico D'Iorio Maddalena

Progettista/e dottore /ievori:
architetto Gabriele Dell'Ove

Prospetto Principale di Variante

Sezioni AA di Variante

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

ALLEGATO C

TRIBUNALE DI NOLA
SEZIONE FALLIMENTARE
RELAZIONE DI STIMA
Relativa ai BENI IMMOBILI RICADENTI
NELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
DELLA [redacted]
PROCEDURA L.G. 140/2023

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA FEDERICA PELUSO

CURATORE: DOTT. MASSIMO RUBINO

PERITO ESTIMATORE: DOTT. ING. DI PALO PIETRO

Via Nazionale delle Puglie, 37
80013, Casalnuovo di Napoli (NA)
Tel/fax.: 081/8425357
Cell. +39 340793462
E.mail: dipalo.ing.pietro@gmail.com
Pec:Pietro.dipalo.19433@ordingna.it

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

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **28/04/2023**

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di CASERTA

Soggetto richiesto:

[redacted] sede CIMITILE (NA) **(CF:** [redacted] **)**

Totali immobili: di catasto fabbricati 1

Immobile di catasto fabbricati - n.1

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **SAN FELICE A CANCELLO (H834) (CE)**

• Foglio **4** Particella **5572** Subalterno **2**

COSTITUZIONE del 14/02/2014 Pratica n. CE0034292
in atti dal 14/02/2014 COSTITUZIONE (n. 318.1/2014)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **SAN FELICE A CANCELLO (H834A) (CE)**
Foglio **4** Particella **5572**

Indirizzo

[redacted] Piano S1 - T-1

COSTITUZIONE del 14/02/2014 Pratica n. CE0034292
in atti dal 14/02/2014 COSTITUZIONE (n. 318.1/2014)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 704,96**
Categoria **A/2**[a)], Classe **3**, Consistenza **7,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/11/2014
Pratica n. CE0270649 in atti dal 27/11/2014
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 102595.1/2014)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

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

Dati di superficie

Totale: **181 m²**
Totale escluse aree scoperte [b]: **162 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 26/06/2014, prot. n. CE0128549

Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1

1

Sede in CIMITILE (NA)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 15/04/2015 Pubblico ufficiale STELLA GIUSEPPE Sede ARIENZO (CE) Repertorio n. 15611 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8809.1/2015 Reparto PI di CASERTA-SMCV in atti dal 21/04/2015

Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SAN FELICE A CANCELLO (H834)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 704,96** Vani: **7,0**

Totale generale

Catasto Fabbricati
Totale immobili: **1** Rendita: **euro 704,96** Vani: **7,0**

Catasto Terreni
Totale immobili: **0**

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile
b) 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

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

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Caserta

Dichiarazione protocollo n. CE0128549 del 26/06/2014

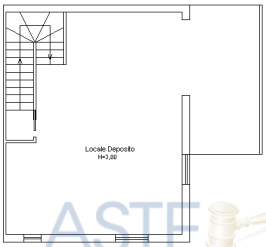
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Felice A Cancello civ. SNC

Via Coste

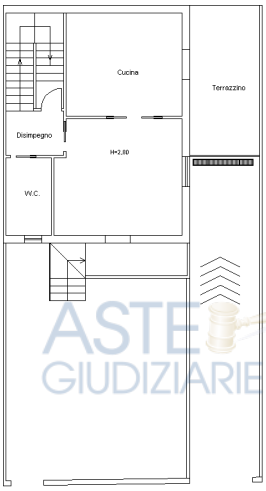
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 4
Particella: 5572
Subalterno: 2

Compilata da:
Delle Cave Clemente
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Caserta N. 1419

Piano Seminterrato



Piano Terra

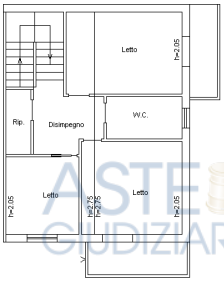


Sub 1

Sub 3

Via Coste

Piano Primo



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/09/2024 - Comune di SAN FELICE A CANCELLO(H834) - < Foglio 4 - Particella 5572 - Subalterno 2 >
VIA COSTE n. SNC Piano S1 - T-1

Scheda 1 Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

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

ALLEGATO D

TRIBUNALE DI NOLA
SEZIONE FALLIMENTARE
RELAZIONE DI STIMA
Relativa ai BENI IMMOBILI RICADENTI
NELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
DELLA
PROCEDURA L.G. 140/2023

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA FEDERICA PELUSO

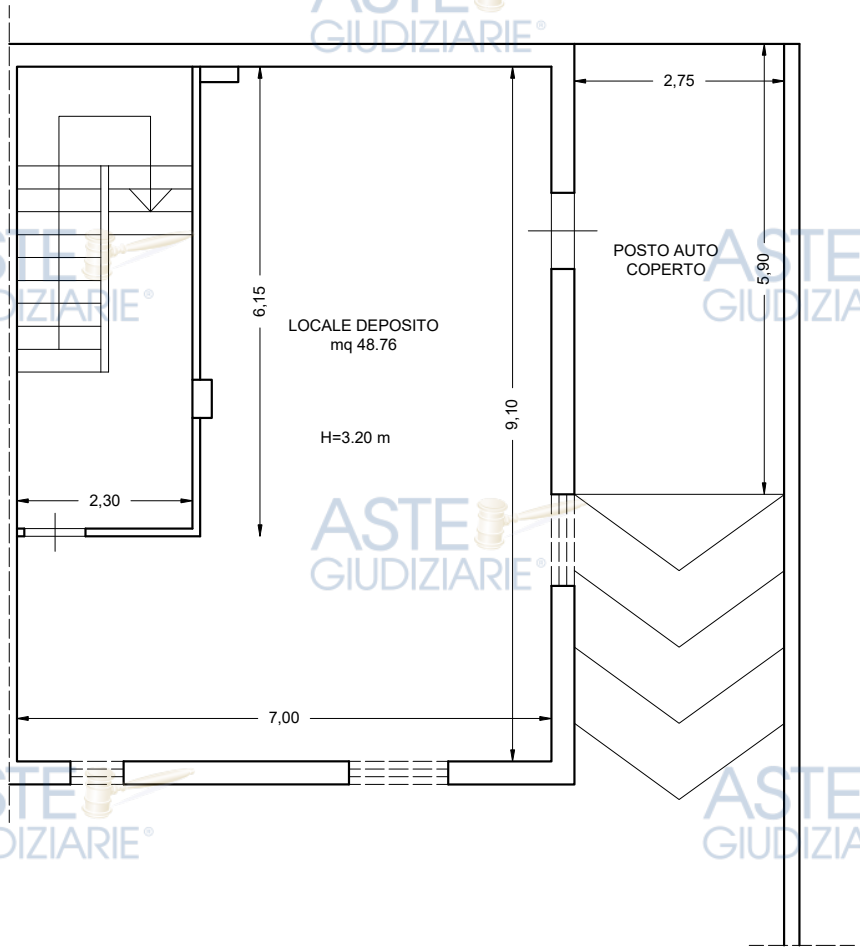
CURATORE: DOTT. MASSIMO RUBINO

PERITO ESTIMATORE: DOTT. ING. DI PALO PIETRO

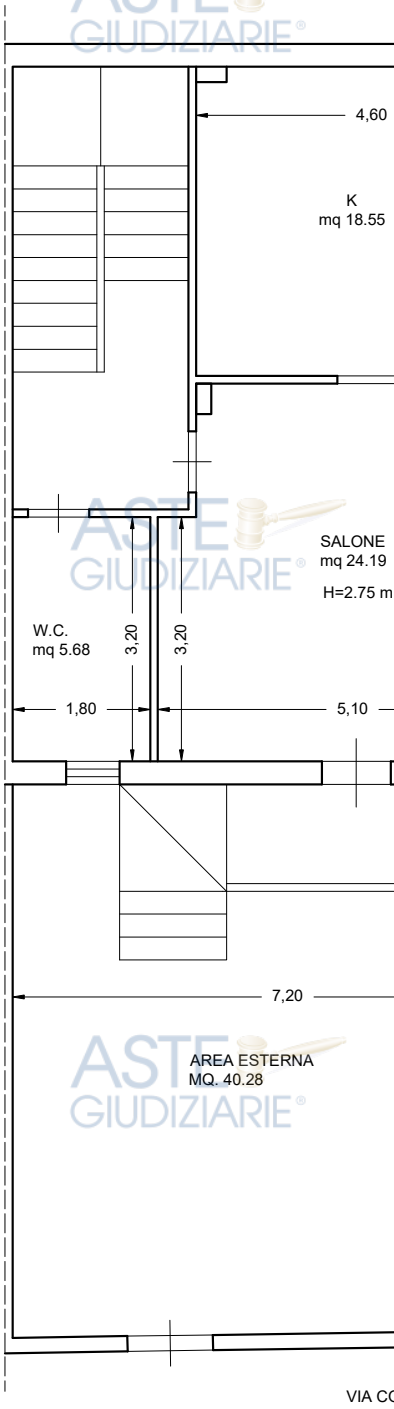
Via Nazionale delle Puglie, 37
80013, Casalnuovo di Napoli (NA)
Tel/fax.: 081/8425357
Cell. +39 340793462
E.mail: dipalo.ing.pietro@gmail.com
Pec:Pietro.dipalo.19433@ordingna.it

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

PIANTA PIANO SEMINTERRATO
SCALA 1:100



PIANTA PIANO
SCALA 1



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

ALLEGATO E

TRIBUNALE DI NOLA
SEZIONE FALLIMENTARE
RELAZIONE DI STIMA
Relativa ai BENI IMMOBILI RICADENTI
NELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
DELLA
PROCEDURA L.G. 140/2023

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA FEDERICA PELUSO

CURATORE: DOTT. MASSIMO RUBINO

PERITO ESTIMATORE: DOTT. ING. DI PALO PIETRO

Via Nazionale delle Puglie, 374
80013, Casalnuovo di Napoli (NA)
Tel/fax.: 081/8425357
Cell. +39 340793462
E.mail: dipalo.ing.pietro@gmail.com
Pec:Pietro.dipalo.19433@ordingna.it

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

COPIA CONFORME

Repertorio n. 15611 Raccolta n.8999

C O M P R A V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, il giorno quindici del mese di aprile in Arienzo presso il mio studio

Il 15 aprile 2015

Avanti a me Avvocato Giuseppe Stella, Notaio in Arienzo (CE), con studio alla Piazza Lettieri n.14 iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Santa Maria Capua Vetere,

sono presenti i signori:

- [redacted] nato ad Acerra (NA) il giorno 1 maggio [redacted] a presso la sede legale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale amministratore unico e legale rappresentante della società [redacted]" con sede in Acerra (NA) alla Via [redacted], costituita in Italia in data 27 settembre 2011 ed iscritta nel Registro delle Imprese di Napoli in data 7 ottobre 2011 con Codice Fiscale e Numero di Iscrizione [redacted] Repertorio Economico Amministrativo NA - 855172, capitale sociale sottoscritto e versato per Euro 10.500,00 (Euro diecimilacinquecento e zero centesimi), in virtù dei poteri conferitigli dal vigente statuto sociale;

- [redacted] il 18 maggio 1967, C[redacted] la carica presso la sede legale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale amministratore unico e legale rappresentante della società [redacted]" con sede in Cimitile (NA) alla Via [redacted] costituita in Italia in data 3 marzo 2004 ed iscritta nel Registro delle Imprese di Napoli in data 18 marzo 2004 con Codice Fiscale e Numero di Iscrizione [redacted] Repertorio Economico Amministrativo NA - 710254, capitale sociale sottoscritto e versato per Euro 600.000,00 (Euro seicentomila e zero centesimi), in virtù dei poteri conferitigli dal vigente statuto sociale;

I Costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente con il quale convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

La società [redacted], come rappresentata, con tutte le garanzie di legge [redacted] d e

alla società [redacted], come rappresentata,

c o m p r a

l'intera piena proprietà della seguente consistenza immobiliare sita in San Felice a Cancello (CE) alla Via [redacted] e precisamente:

** villetta sviluppantesi tra piano seminterrato, terra e primo, composta da locale di sgombero al piano seminterrato, da cucina, salone e bagno, con terrazzo a livello al piano

Registrato presso Ag. Entrate di Caserta il 20/04/2015 al n.3898/1T

Trascritto a SANTA M RIA CAPUA VETERE il 21/04/2015 al n. 11300/ 8809

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

terra e da tre stanze, bagno e ripostiglio al primo piano, confinante con proprietà [redacted] 1), con proprietà Della Corte (sub 3) e con det[redacted] riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di San Felice a Cancello (CE) al foglio 4, part.5572, sub.2, cat. A/2, cl.3, vani 7, R.C. Euro 704,96, Via [redacted] piano T -1 - S1, la cui planimetria è stata depositata presso il suddetto Catasto in data 26 giugno 2014 con protocollo n. CE 0128549.

La parte venditrice, come rappresentata, dichiara che i dati catastali e la planimetria sopra richiamata sono conformi allo stato di fatto in cui si trova la consistenza immobiliare oggetto del presente atto.

ARTICOLO 2

La presente vendita viene effettuata a corpo nello stato di fatto in cui la consistenza immobiliare venduta si trova e si possiede, con la quota proporzionale delle parti comuni a norma di legge e per destinazione, con tutti gli accessori, accessioni, pertinenze, dipendenze servitù ed oneri reali, attivi e passivi, azioni e ragioni, diritti e comproprietà condominiali, come pervenuta in virtù del seguente titolo.

ARTICOLO 3

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto venduto, nonchè la libertà da pesi, censi, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

ARTICOLO 4

Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti convenuto e stabilito in complessivi Euro 154.286,14 (Euro centocinquantaquattromiladuecentottantasei e quattordici centesimi) oltre IVA al 10% (dieci per cento), che sono corrisposti con le modalità previste dal successivo articolo 8.

ARTICOLO 5

Il possesso legale degli immobili alienati viene trasferito da oggi, con il presente atto definitivo di compravendita, a tutti gli effetti utili ed onerosi.

ARTICOLO 6

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa edilizia, la parte alienante, come rappresentata, dichiara che il fabbricato di cui fa parte la consistenza immobiliare venduta, è stato edificato in virtù di:

** permesso di costruire n.5/anno 2012 (pratica edilizia n.88/2009) rilasciato dal Comune di San Felice a Cancello (CE) in data 3 febbraio 2012;

** permesso di costruire n.20/anno 2014 (pratica edilizia n.8/2014) rilasciato dal Comune di San Felice a Cancello (CE) in data 8 aprile 2014.

Dichiara inoltre che in in data 21 ottobre 2014 è stato presentato al Comune di San Felice a Cancello (CE), con prot. n. 10934 il certificato di collaudo statico.

Dichiara, inoltre, la parte venditrice, che gli immobili non

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

sono interessati da previsioni di sanatoria per opere abusive.
La parte acquirente dichiara di aver ricevuto tutte le informazioni e la documentazione in ordine alla Prestazione Energetica degli Edifici ed alla certificazione degli impianti (corredata dei relativi libretti) ed in ogni caso, le parti dichiarano di essere a conoscenza dei diritti, degli obblighi e delle sanzioni previsti dalla legislazione in materia.
Si allega al presente atto sotto la lettera "A" l'Attestato di Prestazione Energetica.

ARTICOLO 7

In merito alla provenienza del predetto immobile, la parte venditrice, come rappresentata, dichiara che la consistenza immobiliare venduta è pervenuta per averla edificata su un terreno (part. 5387) acquistato con atto di convenzione ricevuto dal Notaio Angela Antonietta Miano in data 25 ottobre 2011, registrato a Casoria in data 14 novembre 2011 al n. 4804/1T e trascritto a Santa Maria Capua Vetere in data 15 novembre 2011 ai nn. 39435/27731.

ARTICOLO 8

Ai fini del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, articolo 36 comma 22, i costituiti, ai sensi della Legge 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci o reticenti ed ammoniti da me Notaio in tal senso dichiarano:
A) che il prezzo di Euro 154.286,14 (Euro centocinquantaquattromiladuecentottantasei e quattordici centesimi) oltre IVA al 10% (dieci per cento) e quindi per un totale di euro 169.714,75 (Euro centosessantanovemilasettecentoquattordici e settantacinque centesimi) è così corrisposto:
** Euro 74.500,00 (Euro settantaquattromilacinquecento e zero centesimi) sarà corrisposto anche in più soluzioni entro e non oltre il 31 dicembre 2017;
** Euro 95.214,75 (Euro novantacinquemiladuecentoquattordici e settantacinque centesimi) sono stati pagati prima e fuori da questo atto con le seguenti modalità di pagamento:
** Euro 6.000,00 (Euro seimila e zero centesimi) con vaglia cambiario scadente il 31 maggio 2013, emesso dalla società [redacted], domiciliato per l'incasso presso il Banco di Napoli S.p.a., liquidato su conto corrente bancario della società venditrice intrattenuto con l'istituto Monte dei Paschi di Siena S.p.a con operazione in data 11 giugno 2013 ed avente n.8606052079;
** Euro 1.000,00 (Euro mille e zero centesimi) con vaglia cambiario scadente il 30 maggio 2013, emesso dalla società [redacted] domiciliato per l'incasso presso la Banca Popolare di Ancona S.p.a, liquidato su conto corrente bancario della società venditrice intrattenuto con l'istituto Monte dei Paschi di Siena S.p.a con operazione in data 5 luglio 2013 ed avente n.8606052078;
** Euro 7.700,00 (Euro settemilasettecento e zero centesimi)

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

con vaglia cambiario scadente il 31 maggio 2013, emesso dalla società ID TEACH SRL codice fiscale 05256771212, domiciliato per l'incasso presso la Banca Unicredit S.p.a, liquidato su conto corrente bancario della società venditrice intrattenuto con l'istituto Monte dei Paschi di Siena S.p.a con operazione in data 9 luglio 2013 ed avente n.8606052080;

** Euro 1.000,00 (Euro mille e zero centesimi) con vaglia cambiario scadente il 30 giugno 2013, emesso dalla società [redacted] codice fiscale [redacted], domiciliato per l'incasso presso la Banca Popolare di Ancona S.p.a, liquidato su conto corrente bancario della società venditrice intrattenuto con l'istituto Monte dei Paschi di Siena S.p.a con operazione in data 10 luglio 2013 ed avente n.8606052084;

** Euro 6.000,00 (Euro seimila e zero centesimi) con vaglia cambiario scadente il 30 giugno 2013, emesso dalla società ID TEACH SRL codice fiscale 05256771212, domiciliato per l'incasso presso il Banco di Napoli S.p.a, liquidato su conto corrente bancario della società venditrice intrattenuto con l'istituto Monte dei Paschi di Siena S.p.a con operazione in data 11 luglio 2013 ed avente n.8606052088;

** Euro 10.000,00 (Euro diecimila e zero centesimi) con vaglia cambiario scadente il 30 giugno 2013, emesso dalla società [redacted] domiciliato per l'incasso presso la Unicredit S.p.a, liquidato su conto corrente bancario della società venditrice intrattenuto con l'istituto Monte dei Paschi di Siena S.p.a con operazione in data 6 agosto 2013 ed avente n.8606052082;

** Euro 12.500,00 (Euro dodicimilacinquecento e zero centesimi) con vaglia cambiario scadente il 28 giugno 2013, emesso dalla società SORRENTINO SRL codice fiscale 05606341211, domiciliato per l'incasso presso la Banca Unicredit S.p.a, liquidato su conto corrente bancario della società venditrice intrattenuto con l'istituto Monte dei Paschi di Siena S.p.a con operazione in data 6 agosto 2013 ed avente n.8606124228;

** Euro 1.000,00 (Euro mille e zero centesimi) con vaglia cambiario scadente il 31 luglio 2013, emesso dalla società ID TEACH SRL codice fiscale 05256771212, domiciliato per l'incasso presso la Banca Unicredit S.p.a Filiale di Nola, liquidato su conto corrente bancario della società venditrice intrattenuto con l'istituto Monte dei Paschi di Siena S.p.a con operazione in data 12 agosto 2013 ed avente n.8606052089;

** Euro 12.500,00 (Euro dodicimilacinquecento e zero centesimi) con vaglia cambiario scadente il 28 luglio 2013, emesso dalla società SORRENTINO SRL codice fiscale 05606341211, domiciliato per l'incasso presso la Banca Unicredit S.p.a, liquidato su conto corrente bancario della società venditrice intrattenuto con l'istituto Monte dei Paschi di Siena S.p.a con operazione in data 3 settembre 2013 ed avente n.86060242911;

** Euro 1.000,00 (Euro mille e zero centesimi) con vaglia

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

cambiario scadente il 30 luglio 2013, emesso dalla società TRASPORTI ARENA SRL codice fiscale 05713051216, domiciliato per l'incasso presso la Banca Popolare di Ancona S.p.a, liquidato su conto corrente bancario della società venditrice intrattenuto con l'istituto Monte dei Paschi di Siena S.p.a con operazione in data 4 settembre 2013 ed avente n.8606052085;

** Euro 6.000,00 (Euro seimila e zero centesimi) con vaglia cambiario scadente il 31 luglio 2013, emesso dalla società ID TEACH SRL codice fiscale 05256771212, domiciliato per l'incasso presso il Banco di Napoli S.p.a., liquidato su conto corrente bancario della società venditrice intrattenuto con l'istituto Monte dei Paschi di Siena S.p.a con operazione in data 5 settembre 2013 ed avente n.8606052087;

** Euro 10.000,00 (Euro diecimila e zero centesimi) con vaglia cambiario scadente il 31 luglio 2013, emesso dalla società GRANATA ANDREA p.iva 00514681212, domiciliato per l'incasso presso la Banca Unicredit S.p.a, liquidato su conto corrente bancario della società venditrice intrattenuto con l'istituto Monte dei Paschi di Siena S.p.a con operazione in data 6 settembre 2013 ed avente n.8606052081;

** Euro 1.000,00 (Euro mille e zero centesimi) con vaglia cambiario scadente il 31 agosto 2013, emesso dalla società ID TEACH SRL codice fiscale 05256771212, domiciliato per l'incasso presso la Banca Unicredit S.p.a, liquidato su conto corrente bancario della società venditrice intrattenuto con l'istituto Monte dei Paschi di Siena S.p.a con operazione in data 12 settembre 2013 ed avente n.8606052090;

** Euro 1.000,00 (Euro mille e zero centesimi) con vaglia cambiario scadente il 10 settembre 2013, emesso dalla società AVELLA TRASPORTI SRL codice fiscale 04990801211, domiciliato per l'incasso presso la Banca di Puglia e Basilicata S.p.a., liquidato su conto corrente bancario della società venditrice intrattenuto con l'istituto Monte dei Paschi di Siena S.p.a con operazione in data 30 settembre 2013 ed avente n.860345903;

** Euro 6.000,00 (Euro seimila e zero centesimi) con vaglia cambiario scadente il 31 agosto 2013, emesso dalla società ID TEACH SRL codice fiscale 05256771212, domiciliato per l'incasso presso il Banco di Napoli S.p.a, liquidato su conto corrente bancario della società venditrice intrattenuto con l'istituto Monte dei Paschi di Siena S.p.a con operazione in data 8 ottobre 2013 ed avente n.8606052086;

** Euro 12.514,75 (Euro dodicimilacinquecentoquattordici e settantacinque centesimi) con vaglia cambiario scadente il 28 settembre 2013, emesso dalla società SORRENTINO SRL codice fiscale 05606341211, domiciliato per l'incasso presso la Banca Unicredit S.p.a, liquidato su conto corrente bancario della società venditrice intrattenuto con l'istituto Monte dei Paschi di Siena S.p.a con operazione in data 5 novembre 2013

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

ed avente n.8606345902;
B) entrambe le parti dichiarano che per la conclusione della presente vendita non si sono avvalse dell'attività di mediatori.

ARTICOLO 10

Imposte e spese del presente atto e dipendenti tutte a carico della parte acquirente.
Trattandosi di cessione effettuata dall'impresa costruttrice nell'esercizio della sua attività professionale e ricorrendo gli ulteriori requisiti, il presente trasferimento è soggetto all'Imposta sul Valore Aggiunto.

ARTICOLO 11

Si rinunzia ad iscrizioni di Ufficio.
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto in parte con caratteri meccanici da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su sei facciate di due fogli, del quale, omessone quanto allegato per espressa dispensa delle parti, ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore dodici e quarantacinque.
Firmato: LIGUORI SALVATORE, DE ROSA ANTONIO, GIUSEPPE STELLA (NOTAIO) - Impronta del sigillo.

==========

Copia conforme all'originale scritta su sei facciate di due fogli, si rilascia per uso consentito dalla legge.
Arienzo, 11 maggio 2015.

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

Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di CASERTA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11300
Registro particolare n. 8809
Presentazione n. 66 *del* 21/04/2015

UTC: 2015-04-20T13:52:04.764502+02:00

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	€ 90,00		
Imposta ipotecaria	-	*Imposta di bollo*	-
Tassa ipotecaria	€ 90,00	*Sanzioni amministrative*	-

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 11318
Protocollo di richiesta CE 84551/1 del 2015

Il Conservatore
Conservatore BONACCI ROSANNA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	15/04/2015	*Numero di repertorio*	15611/8999
Notaio	STELLA GIUSEPPE	*Codice fiscale*	STL GPP 71S04 F839 Q
Sede	ARIENZO (CE)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	H834 - SAN FELICE A CANCELLO (CE)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 4	*Particella* 5572	*Subalterno*	2
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	7,0 vani		
Indirizzo	[redacted]			*N. civico*	SNC

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

Piano T 1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* ACQUIRENTE

[redacted]

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

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* VENDITORE

[redacted]

er il diritto di PROPRIETA'

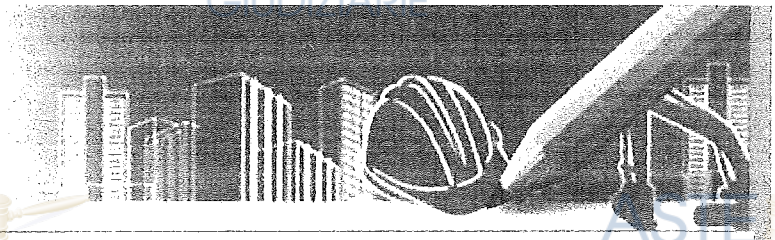
Sezione D - Ulteriori informazioni

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

[redacted]SENTATA, CON TUTTE LE GARANZIE DI LEGGE V E N D E ALLA [redacted] RAPPRESENTATA, C O M P R A L'INTERA PIENA PROPRIETA' DELLA SEGUENTE CONSISTENZA IMMOBILIARE SITA IN SAN FELICE A CANCELLO (CE) ALLA VIA COSTE SNC E PRECISAMENTE: ** VILLETTA SVILUPPANTESI TRA PIANO SEMINTERRATO, TERRA E PRIMO, COMPOSTA DA LOCALE DI SGOMBERO AL PIANO SEMINTERRATO, DA CUCINA, SALONE E BAGNO, CON TERRAZZO A LIVELLO AL PIANO TERRA E DA TRE STANZE, BAGNO E RIPOSTIGLIO AL PRIMO PIANO,IL PREZZO DELLA PRESENTE VENDITA E' STATO TRA LE PARTI CONVENUTO E STABILITO IN COMPLESSIVI EURO 154.286,14 (EURO CENTOCINQUANTAQUATTROMILADUECENTOTTANTASEI E QUATTORDICI CENTESIMI) OLTRE IVA AL 10%

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

ALLEGATO "A"
ACCA RACC. 8999



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

Regione **Campania**

Provincia di **Caserta**

Comune di **SAN FELICE A CANCELLO**

Ubicazione intervento

Via [redacted]

Proprietà

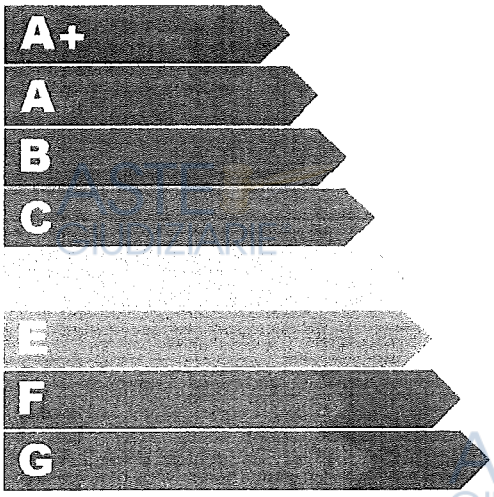
Elios s.r.l.

Costruttore

Elios s.r.l

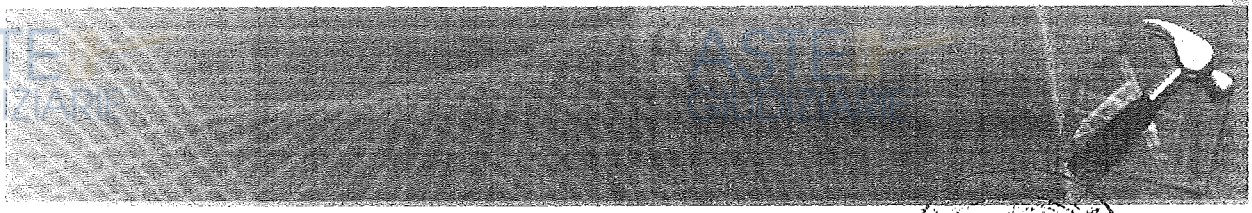
Tecnico

Ing. Fabrizio GENTILE



Revisione n° 0

Data elaborazione: 10/04/2015



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

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici Residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Identificativo A.P.E.	004	Validità	10 ANNI
Riferimenti Catastali	NCEU del Comune di S.Felice a Cancello FOGLIO 4, P.LLA 5572, SUB 2		
Indirizzo edificio	Via snc - 81027 - SAN FELICE A CANCELLO (CE)		
Nuova Costruzione ○	Passaggio di proprietà ☒	Riqualificazione energetica ○	Locazione ○

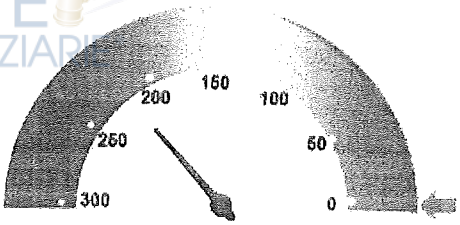
Proprietà	Elios s.r.l.	Telefono	
Indirizzo	Via Togliatti , 1 - ACERRA (NA)	E-mail	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: G

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALI E PARZIALI

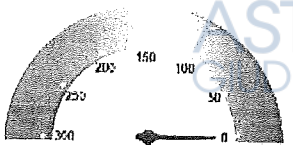
EMISSIONI DI CO2
176,58
$kgCO2/m^2$ anno



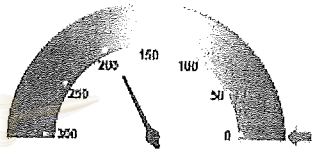
PRESTAZ. ENERG. RAGGIUNGIBILE
0,00 kWh/m^2 anno

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE
220,38 kWh/m^2 anno

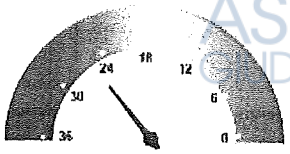
Limite di legge: *55,30*



PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO
0,00 kWh/m^2 anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO
194,55 kWh/m^2 anno



PRESTAZIONE ACQUA CALDA
25,82 kWh/m^2 anno

4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)	I	II	III	IV	V
5. METODOLOGIE DI CALCOLO ADOTTATE	UNI TS 11300				

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

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestaz. Energetica (kWh/m^2 anno) / Classe a valle singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	*220,38* / G	0,0

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento ☒	Raffrescamento ☐	Acqua calda sanitaria ☒

A+	< 22,82	
A	< 36,65	
B	< 53,47	
C	< 73,30	*Limite Rif. Leg. = 73,30*
D	< 90,12	
E	< 120,77	
F	< 168,24	
G	≥ 168,24	**220,38**

Unità di misura in kWh/m^2 anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)	0,00	Indice energia primaria (EPi)	194,55	Indice energia primaria (EPacs)	25,82
Indice energia primaria Limite di legge	0,00	Indice energia primaria Limite di legge *(D.Lgs.192)*	55,30		
Indice involucro (Epe,invol)	52,09	Indice involucro (Epi,invol)	132,74	Fonti rinnovabili kWh/m^2 anno	0,00
Rendimento impianto	0,00	Rendimento medio stagionale (η_g)	0,68		
Fonti rinnovabili	0,00	Fonti rinnovabili kWh/m^2 anno	0,00		

9. NOTE

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

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Abitazione di tipo civile - E.1 (1)		
Tipologia costruttiva	Mista calcestruzzo armato e laterizio		
Anno di costruzione	2012	N° appartamenti	1
Volume lordo riscaldato **V** (m^3)	549,41	Superficie utile m^2	161,72
Superficie disperdente **S** (m^2)	662,80	Zona climatica / GG	C / 1236
Rapporto **S/V**	**1,21**	Destinazione d'uso	E.1.1 - Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	2012	Tipologia	caldaia
	Potenza nominale (kW)	24,00	Combustibile	Gas naturale (Metano)
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	2012	Tipologia	caldaia
	Potenza nominale (kW)	24,00	Combustibile	Gas naturale (Metano)
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
Fonti rinnovabili				
	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (KWhe/KWht)			

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico			
Indirizzo	NON REPERITO	Tel./e-mail	/

Progettista/i impianti			
Indirizzo	NON REPERITO	Tel./e-mail	/

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

13. COSTRUZIONE

Costruttore	ELIOS S.R.L.		
Indirizzo	VIA TOGLIATTI,1 - 80011 ACERRA (NA)	Tel./e-mail	/
Direttore/i lavori			
Indirizzo		Tel./e-mail	/

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico ☐	Tecnico abilitato ☒	Energy Manager ☐	Organismo/Società ☐

Nome e cognome / Denominazione	Ing. Fabrizio GENTILE		
Indirizzo	Via Aldo Moro, 1 - 81021 - ARIENZO (CE)	Tel. /e-mail	0823755599 / studiofabriziogentile@gmail.com
Titolo	Ingegnere	Ordine/Iscriz.	Ordine Ingegneri di Caserta
Dichiarazione di indipendenza	*Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).*		
Informazioni aggiuntive			

15. SOPRALLUOGHI

1) 02/04/2015
2)
3)

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico ○		Rilievo sull'edificio ☒	
Provenienza e responsabilità			

17. SOFTWARE

Denominazione	Blumatica Energy 6.0	Produttore	Blumatica s.r.l.
Dati identificativi produttore:	*Blumatica S.r.l. – Via Irno, snc – 84098 Pontecagnano (SA) – P.IVA 03965190659*		
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300)			
Ai sensi del D.P.R. 2 aprile 2009 n. 59, si dichiara che il software Blumatica Energy è stato realizzato conformemente alle norme UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, Raccomandazioni CTI R14:2013 e delle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal Dlgs. 192/05 art. 11 comma 1, come da Attestato di Certificazione del CTI (Comitato Termotecnico Italiano), n. 53, rilasciato il 19 febbraio 2015.			

Il presente attestato è reso dal sottoscritto in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e dell'art. 15 comma 1 del D.Lgs. n. 192/2005 come modificato dal D.L. n. 63/2013 convertito con la legge n. 90/2013 nella consapevolezza delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del suddetto D.P.R. n. 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento d'identità.

Data emissione attestato: 10/04/2015

Firma del tecnico

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

GENTILE

FABRIZIO

23/08/1967

(atto n. 1562 P. 1 S. A)

CASERTA CE

ITALIANA

SANTA MARIA A VICO (CE)

VIA NAZIONALE N° 277

////////////////////

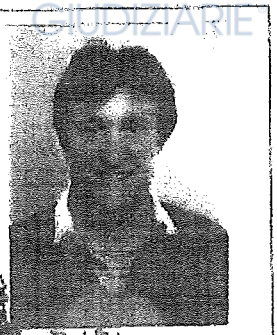
INGEGNERE EDILE

CONIUGATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

170

BIONDI

AZZURRI



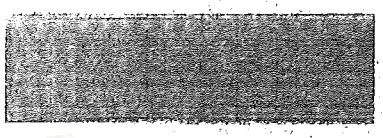
01/08/2012

IL SINDACO

UFFICIALE D'ANAGRAFE DELEGATO

Scadenza: 23/08/2022

AT 3225367



REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI

SANTA MARIA A VICO (CE)

CARTA D'IDENTITA'

N° AT 3225367

DI

GENTILE

FABRIZIO

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

ALLEGATO F

TRIBUNALE DI NOLA
SEZIONE FALLIMENTARE
RELAZIONE DI STIMA
Relativa ai BENI IMMOBILI RICADENTI
NELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
DELLA [redacted].
PROCEDURA L.G. 140/2023

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA FEDERICA PELUSO

CURATORE: DOTT. MASSIMO RUBINO

PERITO ESTIMATORE: DOTT. ING. DI PALO PIETRO

Via Nazionale delle Puglie, 374
80013, Casalnuovo di Napoli (NA)
Tel/fax.: 081/8425357
Cell. +39 340793462
E.mail: dipalo.ing.pietro@gmail.com
Pec:Pietro.dipalo.19433@ordingna.it

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

L.G. 140 /2023

TRIBUNALE DI NOLA

II SEZIONE CIVILE

SETTORE PROCEDURE CONCORSUALI

Il Giudice Delegato, Dr.ssa Federica Peluso,

vista l'istanza del Curatore della liquidazione giudiziale della [redacted] l., Dott. Massimo Rubino, depositata in data 7 giugno 2024;

richiamato il decreto del 20 maggio 2024 con cui la scrivente ha approvato il programma di liquidazione;

considerato che l'art. 216, comma I, C.C.I.I. dispone che "*i beni acquisiti all'attivo della procedura sono stimati da esperti nominati dal curatore ai sensi dell'art. 129, comma 2*";

considerato che occorre procedere alla stima dei beni mobili ed immobili inventariati ed acquisiti all'attivo della procedura, come specificamente indicati nell'istanza del Curatore che qui si riporta integralmente;

letto ed *applicato* l'art. 129, comma II, C.C.I.I. ì;

considerato che il comitato dei creditori non si è costituito e, pertanto, ai sensi dell'art. 141, comma 4, C.C.I.I. occorre l'autorizzazione in sostituzione del Giudice Delegato;

visto l'art. 123, comma I, lettera d);

vista la dichiarata insufficienza di fondi per la procedura per sostenere le spese peritali;

letto l'art. 144 TUSG;

P.Q.M.

Autorizza la nomina, quale stimatore dei beni, dell'Ing. Pietro Di Palo, ai fini della stima e della valutazione dei beni mobili ed immobili acquisiti all'attivo della

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

procedura, come specificamente descritti nell'istanza, con la precisazione che il compenso verrà liquidato ai minimi all'esito delle operazioni di vendita.

Ammette la procedura al patrocinio a spese dello Stato, attesa la dichiarata insufficienza di fondi della procedura.

Si comunichi al Curatore.

Nola, 20.6.2024

Il Giudice Delegato

Dr.ssa Federica Peluso

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