

**TRIBUNALE DI NAPOLI**

**VII SEZIONE FALLIMENTARE**

**GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA NICOLETTA CELENTANO**

**CONSULENZA TECNICA**

**FALLIMENTO [REDACTED] IN**

**LIQUIDAZIONE**

**CURATORI AVV. GAETANO IMPROTA  
e DOTT. RAIMONDO OLMO**

**(N. 194/2014)**

**RELAZIONE TECNICA N. 2**

**SUL VALORE DEGLI IMMOBILI**

(prof. ing. Francesco Marotti de Sciarra)



MARZO 2017

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

## Sommario

1	INCARICO E QUESITI.....	3
2	IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI.....	3
3	INQUADRAMENTO URBANISTICO E TITOLI EDILIZI.....	6
4	CERTIFICAZIONI.....	8
4.1	Attestazione di certificazione energetica.....	8
4.2	Certificati di collaudo statico.....	8
4.3	Certificati di agibilità.....	10
5	DESCRIZIONE ED ANALISI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI.....	11
5.1	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 1.....	13
5.2	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 2.....	13
5.3	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 3.....	14
5.4	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 4.....	15
5.5	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 5.....	16
5.6	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 6.....	17
5.7	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 7.....	17
5.8	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 8.....	18
5.9	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 9.....	18
5.10	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 10.....	19
5.11	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 11.....	20
5.12	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 12.....	21
5.13	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 13.....	22
5.14	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 14.....	23
5.15	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 15.....	23
5.16	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 16.....	24
5.17	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 17.....	24
5.18	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 18.....	24

5.19	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 19 .....	25
5.20	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con i numeri da 20 a 25 .....	25
5.21	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con i numeri da 26 a 31 .....	26
5.22	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 32 .....	27
5.23	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 33 .....	28
5.24	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 34 .....	29
5.25	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 35 .....	29
5.26	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 36 .....	30
5.27	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 37 .....	31
5.28	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 38 .....	32
5.29	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 39 .....	32
5.30	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 40 .....	33
5.31	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 41 .....	34
5.32	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 42 .....	35
5.33	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 43 .....	35
5.34	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 44 .....	35
5.35	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con i numeri da 45 a 48 .....	36
5.36	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 49 .....	36
5.37	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 50 .....	37
5.38	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 51 .....	38
5.39	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 52 .....	39
5.40	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 53 .....	39
5.41	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 54 .....	40
5.42	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 55 .....	41
5.43	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 56 .....	41
5.44	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 57 .....	42

5.45	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 58.....	43
5.46	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 59.....	44
5.47	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 60.....	44
5.48	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 61.....	45
5.49	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 62.....	46
5.50	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 63.....	47
5.51	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 64.....	47
5.52	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con i numeri da 65 a 68.....	48
5.53	Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con i numeri da 69 a 85.....	48
6	FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI.....	50
7	STIMA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI.....	53
7.1	Stima sintetica mediante valori ricavati delle agenzie immobiliari.....	54
7.2	Stima sintetica mediante valori ricavati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare.....	55
7.3	Valore stimato medio.....	56
8	CONCLUSIONI E RISPOSTA AI QUESITI.....	64
8.1	Identificazione degli immobili.....	64
8.2	Sommatoria descrizione dei beni.....	65
8.3	Stato di possesso dei beni.....	70
8.4	Esistenza di eventuali formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti dai contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico.....	70
8.5	Esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.....	71
8.6	Verifica della regolarità edilizia e urbanistica di eventuali beni immobili ivi allocati, nonché, in caso positivo, l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso e del certificato energetico.....	74
8.7	Determinazione del valore di mercato degli immobili.....	76

## 1 INCARICO E QUESITI

L'anno 2016 il giorno 28 del mese di aprile il Giudice Delegato dott.ssa Nicoletta Celentano ha autorizzato i Curatori dott. Raimondo Olmo e avv. Gaetano Improta a conferire l'incarico specificato in istanza relativo al Procedimento N. 194/2014 allo scrivente prof. ing. Francesco Marotti de Sciarra – titolare di Scienza delle Costruzioni nell'Università degli Studi di Napoli Federico II – formulando i seguenti quesiti:

1. Identificazione degli immobili;
2. Sommara descrizione dei beni;
3. Stato di possesso dei beni;
4. Esistenza di eventuali formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti dai contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico;
5. Esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
6. Verifica della regolarità edilizia e urbanistica di eventuali beni immobili ivi allocati, nonché, in caso positivo, l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso e del certificato energetico;
7. Determinazione del valore di mercato degli immobili.

In data 14/6/2016, l'Ill. G.D. dott.ssa Celentano ha autorizzato il nominato consulente a richiedere informazioni relative agli immobili della procedura agli Enti pubblici o privati competenti.

## 2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Per lo svolgimento dell'incarico ricevuto il sottoscritto Consulente ha preliminarmente acquisito ed esaminato la documentazione tecnica agli atti ed ha eseguito alcuni sopralluoghi sui luoghi oggetto di causa. Inoltre, a seguito di contatti ed accessi presso l'Ufficio Urbanistico ed Edilizia del Comune di Santa Maria a Vico, il Genio Civile di Caserta, lo studio del dott. Lauretta e lo studio del notaio Guido Criscuolo è stata acquisita ulteriore documentazione tecnico-

amministrativa. Gli ultimi documenti sono stati forniti nell'ottobre 2016 dalla ██████████ e nel novembre 2016 dal Genio Civile di Caserta. Le ultime richieste di documenti, indirizzate alla ██████████ per il tramite del dott. Lauretta, sono rimaste senza risposta e sono relative alla PEC inviata in data 24/1/2017 e ribadita in data 17/3/2017.

La presente relazione è denominata "Relazione tecnica n. 2 sul valore degli immobili" ed è relativa alle unità immobiliari, riportate nell'Allegato n. 3, che sono state realizzate dalla ██████████ alla via San Marco n. 15 B e n. 15 C località Staiano – Parco Rossella – Santa Maria a Vico (CE). Tali unità immobiliari non sono oggetto degli atti di compravendita considerati nella Relazione n. 1.

La vista aerea del complesso immobiliare denominato "Parco Rossella" e gli stralci aerofotogrammetrici del complesso immobiliare in esame sono riportati nell'Allegato n. 1.

Per completezza di esposizione si richiamano i principali dati urbanistici e catastali esposti nella Relazione n. 1.

Il Lotto 1 è riportato in catasto al Foglio 15 particella 5258 (vedi Allegato n. 2) ed è costituito da due fabbricati per civile abitazione. Il fabbricato n. 1 (denominato scala B) prospiciente via S. Marco ha una forma a "T", si sviluppa su n. 3 livelli fuori terra ed è composto da n. 4 appartamenti al piano terra e al piano primo e da n. 7 sottotetti. Il piano sottotetto è destinato a locali deposito, stenditoio, lavanderia e servizi igienici. Il fabbricato n. 2 (denominato scala A) è interno al lotto ed ha una forma rettangolare. Tale fabbricato si sviluppa su n. 4 livelli fuori terra ed è composto da n. 3 appartamenti al piano terra, piano primo e piano secondo e da n. 4 sottotetti. Il piano sottotetto è destinato a locali deposito, stenditoio, lavanderia e servizi igienici. Il piano seminterrato collega entrambi i fabbricati ed è destinato a box auto.

Il Lotto 2 è riportato in catasto al Foglio 15 particella 5273 (vedi Allegato n. 2) ed è costituito da due fabbricati per civile abitazione. Il fabbricato n. 1 (denominato scala B) prospiciente via S. Marco ha una forma a "T", si sviluppa su n. 3 livelli fuori terra ed è composto da n. 4 appartamenti al piano terra e al piano primo e da n. 7 sottotetti. Il piano sottotetto è destinato a locali deposito, stenditoio, lavanderia e servizi igienici. Il fabbricato n. 2 (denominato scala A) è interno al lotto ed ha una forma rettangolare. Tale fabbricato si sviluppa su n. 4 livelli fuori terra ed è composto da n. 3

appartamenti al piano terra, piano primo e piano secondo e da n. 4 sottotetti. Il piano sottotetto è destinato a locali deposito, stenditoio, lavanderia e servizi igienici. Il piano seminterrato collega entrambi i fabbricati ed è destinato in parte a box auto e in parte a locali deposito e cantinole.

Il Lotto 3 è riportato in catasto al Foglio 15 particella 5284 (vedi Allegato n. 2) ed è costituito da due fabbricati per civile abitazione e risulta arretrato rispetto a via S. Marco. Il fabbricato n. 1 (denominato scala A) ha una forma rettangolare, si sviluppa su n. 4 livelli fuori terra ed è composto da n. 3 appartamenti al piano terra, piano primo e piano secondo e da n. 3 sottotetti. Il piano sottotetto è destinato a locali deposito, stenditoio, lavanderia e servizi igienici. Il fabbricato n. 2 (denominato scala B) ha una forma rettangolare, si sviluppa su n. 4 livelli fuori terra ed è composto da n. 3 appartamenti al piano terra, piano primo e piano secondo e da n. 3 sottotetti. Il piano sottotetto è destinato a locali deposito, stenditoio, lavanderia e servizi igienici. Il piano seminterrato collega entrambi i fabbricati ed è destinato in parte a box auto e in parte a locali deposito e cantinole.

Negli spazi comuni dei tre lotti sono realizzati dei posti auto scoperti.

Le visure e le planimetrie catastali delle unità immobiliari analizzate nella presente relazione sono riportate nell'Allegato n. 3. Le unità immobiliari sono censite nel Catasto Fabbricati – Agenzia del Territorio – del Comune di Santa Maria a Vico (CE) nel Foglio 15 p.lla 5258 per il Lotto 1, Foglio 15 p.lla 5273 per il Lotto 2 e Foglio 15 p.lla 5284 per il Lotto 3.

I dati catastali relativi agli immobili considerati nella presente relazione sono riportati, per comodità di lettura, nell'Allegato 4. Le categorie catastali appartengono alle seguenti tipologie:

- A/2: abitazioni di tipo civile;
- A/3: abitazioni di tipo economico;
- C/2: magazzini e locali di deposito;
- C/6: stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



### 3 INQUADRAMENTO URBANISTICO E TITOLI EDILIZI

Dal punto di vista urbanistico, il complesso immobiliare ricade nel Comune di Santa Maria a Vico che occupa una superficie di circa 11 Km<sup>2</sup>, è ubicato a circa 20 Km a sud est di Caserta e possiede una popolazione di circa 14.000 abitanti. Il Comune è classificato in zona sismica 2.

Come descritto nella Relazione n. 1, la destinazione d'uso del complesso edilizio è conforme alle prescrizioni urbanistiche.

Il complesso in esame è stato edificato tra gli anni 2008 e 2012 in virtù dei seguenti titoli edilizi rilasciati dal Settore Edilizia e Urbanistica del Comune di Santa Maria a Vico:

- Edifici 1 e 2 del Lotto 1 individuati nel Catasto Fabbricati – Agenzia del Territorio – Comune di Santa Maria a Vico al F. 15 p.lla 5258.

Permesso di Costruire n. 52 rilasciato il 4/12/2008 (vedi Allegato n. 5).

Variante n. 47 rilasciata il 24/9/2009. Il relativo permesso di costruire non è stato rinvenuto presso gli uffici comunali.

Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. n. 151/SUE in data 4/8/2011 in variante al Permesso di Costruire n. 52/2008 e successiva variante n. 47/2009. Con tale S.C.I.A. si autorizza la modifica di alcune tramezzature interne degli appartamenti e dei sottotetti, la modifica delle tramezzature ai garage del piano seminterrato e, ad alcune abitazioni del piano terra, sono annessi giardini di pertinenza i quali sono delimitati con piccoli muretti.

- Edifici 1 e 2 del Lotto 2 individuati nel Catasto Fabbricati – Agenzia del Territorio – Comune di Santa Maria a Vico al F. 15 p.lla 5273.

Permesso di Costruire n. 21 rilasciato il 19/5/2009. Tale permesso non è stato rinvenuto presso gli uffici comunali ma una copia è stata reperita presso il Genio Civile di Caserta (vedi Allegato n. 5).

Permesso di Costruire relativo alla variante n. 46 rilasciato il 24/9/2009 (vedi Allegato n. 5).

Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. n. 234/SUE in data 29/12/2011 in variante al Permesso di Costruire n. 21/2009 e successiva variante n. 46/2009. Con tale S.C.I.A. si autorizza la modifica di alcune tramezzature interne degli appartamenti e dei sottotetti e, ad alcune abitazioni del piano terra, sono annessi giardini di pertinenza i quali sono delimitati con piccoli muretti.

- Edifici 1 e 2 del Lotto 3 individuati nel Catasto Fabbricati – Agenzia del Territorio – Comune di Santa Maria a Vico al F. 15 p.lla 5284.

Permesso di costruire n. 25 rilasciato in data 22/5/2009. Copia di tale permesso non è stata rinvenuta presso gli uffici comunali.

Permesso di Costruire relativo alla variante n. 48 rilasciato in data 24/9/2009 (vedi Allegato n. 5).

Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. n. 233 in data 29/12/2011 in variante al Permesso di Costruire n. 25/2009 e successiva variante n. 48/2009. Con tale S.C.I.A. si autorizza la modifica di alcune tramezzature interne degli appartamenti e dei sottotetti e, ad alcune abitazioni del piano terra, sono annessi giardini di pertinenza i quali sono delimitati con piccoli muretti.

I seguenti titoli edilizi sono sospesi per carenza di documentazione:

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. n. 12/SUE in data 30/1/2012 in variante alla S.C.I.A. 234/2011, in variante al Permesso di Costruire n. 21/2009 e successiva variante n. 46/2009. In tale S.C.I.A. si riporta che “... saranno apportati piccoli spostamenti di alcune tramezzature interne al piano seminterrato, così come si evince nel particolare del quadro sinottico. Affinché vengano rispettate le normative di sicurezza antincendio per i nuovi posti auto, saranno realizzate finestre lucifere e/o lucernai rimanendo invariate le restanti rifiniture interne. Per il cambio di destinazione d’uso dei posti auto, sarà presentata istanza per il parere di conformità antincendio al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Caserta ai sensi della Legge 26/7/1965 n. 966, del DPR 29/7/1982 n. 577 e del DPR 12/1/1988 n. 37 allegando una copia del presente progetto”.

La comunicazione del 6° Settore Urbanistica – Edilizia del Comune di Santa Maria a Vico prot. 1379 in data 2/2/2012 (vedi Allegato n. 6) riporta che la Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. 12/SUE del 30/1/2012 è carente della documentazione indicata nella citata nota e, pertanto, l’intervento è sospeso.

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. n. 13/SUE in data 30/1/2012 (riferimento P.d.C. n. 48/2009 rilasciato il 24/9/2009 in variante al P.d.C. n. 25/2009 rilasciato il 22/5/2009) in cui si riporta che “... il progetto prevede il cambio di destinazione d’uso delle cantinole del piano seminterrato che diventeranno posti auto ... Per il cambio di

destinazione d'uso dei posti auto, sarà presentata istanza per il parere di conformità antincendio al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Caserta ai sensi della Legge 26/7/1965 n. 966, del DPR 29/7/1982 n. 577 e del DPR 12/1/1988 n. 37 allegando una copia del presente progetto”.

La comunicazione del 6° Settore Urbanistica – Edilizia del Comune di Santa Maria a Vico prot. 1378 in data 2/2/2012 (vedi Allegato n. 6) rileva che la Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. 13/SUE del 30/1/2012 è carente della documentazione riportata nella citata nota e, pertanto, l'intervento è sospeso.

Infine si osserva che non è stato reperito il parere di conformità antincendio del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Caserta relativo ai box auto del piano interrato del Lotto 1.

#### **4 CERTIFICAZIONI**

Si riportano nel presente paragrafo le certificazioni degli immobili.

##### **4.1 Attestazione di certificazione energetica**

Agli atti del Comune di S. Maria a Vico non sono state rinvenute le certificazioni energetiche. Tuttavia, sulla base delle ricerche effettuate, il sottoscritto Consulente ha reperito presso la ██████████ ██████████ le certificazioni energetiche degli appartamenti del complesso immobiliare (vedi Allegato n. 7).

##### **4.2 Certificati di collaudo statico**

Gli edifici in esame sono realizzati in zona sismica con una struttura portante in cemento armato. Quindi gli elaborati progettuali devono essere depositati presso l'Ufficio del Genio Civile di Caserta e l'istruttoria relativa al deposito del progetto deve concludersi con esito positivo.

A seguito di numerosi contatti con l'Ufficio del Genio Civile di Caserta, tale Ente ha comunicato prot. 2016/0673434 in data 14/10/2016 (vedi Allegato n. 8) di avere individuato le pratiche n. 109651/09, 109264/09, n. 107470 e relativa variante n. 108358/09 presentate dalla

██████████ Inoltre, il Dirigente del Genio Civile ha comunicato che la Relazione a Struttura Ultimata (RSU) e il Collaudo riferiti alla pratica n. 109264/09 non risultano redatti e quelli relativi alla pratica 109651/09 sono irreperibili.

Con ulteriori accessi presso il Genio Civile di Caserta, si sono visionati i progetti strutturali relativi ai depositi n. 109264/09 e n. 109651/09 e, in tali pratiche, non sono stati rinvenuti la Relazione a Struttura Ultimata e il Collaudo. Invece, sono stati reperiti la Relazione a Struttura Ultimata e il Collaudo del deposito n. 107470 e relativa variante n. 108358/09 ma non sono stati rinvenuti i relativi progetti strutturali. In particolare:

- Lotto 1. Non sono stati rinvenuti i calcoli relativi alla pratica n. 107470 e alla relativa variante n. 108358/09. E' stata reperita la Relazione a struttura ultimata avente ad oggetto il "Progetto per la costruzione di due fabbricati per civile abitazione siti in Santa Maria a Vico alla via S. Marco, insistenti su un terreno catastalmente individuabile al foglio 5 particella 5258 (ex 5185 - 5177)" depositata in data 26/4/2011. Nella Relazione a Struttura Ultimata si legge che è stato eseguito un primo deposito in data 24/3/2009 prot. gen. 254679 n. 107470 e un secondo deposito in data 10/6/2009 prot. gen. 508128 n. 108358. I lavori strutturali sono iniziati in data 29/4/2009 e sono terminati in data 12/1/2011.

E' stato reperito il Collaudo statico, depositato in data 13/6/2011, nel quale è riportato che i lavori sono stati autorizzati con Permesso di Costruire n. 52/08 e variante n. 47/09.

- Lotto 2. Sono stati reperiti i calcoli riguardanti la pratica n. 109651/09 "Realizzazione di due fabbricati per civile abitazione alla via San Marco", relativa al Permesso di Costruire n. 21/09. Il progetto è stato depositato il 16/12/2009 presso l'Ufficio del Genio Civile di Caserta. L'istruttoria relativa al deposito del progetto ha avuto esito positivo, a seguito di integrazioni, in data 16/12/2009. Non sono state rinvenute la Relazione a Strutture Ultimate e il Collaudo statico.
- Lotto 3. Sono stati rinvenuti i calcoli riguardanti la pratica n. 109264/09 "Realizzazione di due fabbricati per civile abitazione", relativa alla variante al Permesso di Costruire n. 25/09, è stata depositata il 4/10/2009. Il progetto è stato depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Caserta il 4/10/2009. L'istruttoria per il deposito del progetto ha avuto esito positivo in data 7/10/2009.

Non sono state rinvenute la Relazione a Strutture Ultimate e il Collaudo statico.

#### 4.3 Certificati di agibilità

██████████ ha inviato al Comune di Santa Maria a Vico – Settore Urbanistica-Edilizia le seguenti richieste di agibilità (vedi Allegato n. 9):

- Richiesta del certificato di agibilità in data 30/5/2011 prot. n. 7466 relativo al Permesso di Costruire n. 52.
- Richiesta del certificato di agibilità in data 1/6/2011 prot. 7597 relativo al Permesso di Costruire n. 21 e successiva variante n. 46/09.
- Richiesta del certificato di agibilità in data 20/3/2012 prot. n. 3253 relativo al Permesso di Costruire n. 25/09 e successiva variante n. 48/09.

L'art. 25 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e ss. mm. e ii. regola il rilascio del certificato di agibilità che deve intendersi attestata se decorrono favorevolmente i termini di legge di cui all'art. 25 e non risultano agli atti richieste del Responsabile del Procedimento di documentazione integrativa.

In data 1/6/2011 prot. 7643 (vedi Allegato n. 10) il Responsabile del Procedimento, con riferimento alla richiesta di agibilità 7466/2011, ha invitato la ██████████ ad integrare la documentazione presentata comunicando che *"... gli elaborati inviati in data 30.05.2011, prot. n. 7466, non contengono tutti gli elementi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale e dalla vigente legislazione in materia. Pertanto, con la presente, la invito a voler integrare la richiesta in argomento con gli elaborati di seguito indicati ... Si avverte che in attesa della documentazione e delle integrazioni sopra richieste, la sua richiesta resterà sospesa"*.

Per quanto riguarda la richiesta del certificato di agibilità prot. 7597/2011 da parte della ██████████ si segnala che a margine di tale richiesta è riportata l'annotazione *"manca tutto"* con la data del 6/6/2011 (vedi Allegato n. 10).

Infine, in data 20/3/2012 prot. 3253 (vedi Allegato n. 10) il Responsabile del Procedimento, con riferimento alla richiesta di agibilità 3253/2012, ha invitato ██████████ ad integrare la documentazione presentata comunicando che *"... gli elaborati inviati in data 20.03.2012, prot. n. 3253, non contengono tutti gli elementi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale e dalla*

vigente legislazione in materia. Pertanto, con la presente, la invito a voler integrare la richiesta in argomento con gli elaborati di seguito indicati ... Si avverte che in attesa della documentazione e delle integrazioni sopra richieste, la sua richiesta resterà sospesa”.

Si evidenzia che i termini di cui al DPR 380/2001 e ss. mm. e ii. decorrono dalla data di trasmissione della documentazione integrativa richiesta.

Inoltre, in base alla documentazione reperita, la relazione tecnica del progetto di variante n. 46/09 relativa al Lotto 2 e la relazione tecnica del progetto di variante n. 48/09 relativa al Lotto 3 (vedi Allegato n. 11) riportano, nel paragrafo “Progetto di variante” a pag. 2, che “La copertura è a tetto con la creazione di ambienti sottotetto praticabili non abitabili dotati di locali deposito, guardaroba, stenditoio e servizi igienici”.

Non è stata reperita la relazione tecnica del progetto di variante n. 47/09 relativa al Lotto 1 ma, anche in questo caso, tutti gli ambienti sottotetto sono identificati nei grafici di progetto come magazzini, stenditoi e locali di deposito.

Pertanto, sulla base delle risultanze emerse dai documenti rinvenuti presso il Settore Edilizia ed Urbanistica-Ambiente del Comune di Santa Maria a Vico si può concludere che gli appartamenti dei fabbricati in esame non sono dotati del certificato di agibilità e i sottotetti di tutti gli edifici non sono abitabili.

## **5 DESCRIZIONE ED ANALISI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI**

La descrizione delle unità immobiliari in esame è riportata nel presente paragrafo seguendo l’elenco dell’Allegato 4.

Il regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali costituisce l’allegato “B” all’atto per notaio Guido Criscuolo di Napoli in data 11/4/2012 rep. n. 16649 racc. n. 9177 trascritto presso l’Agenzia del Territorio di Caserta - Servizio Pubblicità Immobiliare di S. Maria Capua Vetere il 23/4/2012 ai nn. 14701/10742 (vedi Allegato n. 12).

I sei fabbricati sono individuati nel Regolamento di Condominio con le lettere A, B, C, D, E, F e le corrispondenze con i dati catastali sono i seguenti. Il fabbricato A corrisponde al fabbricato 2

scala A del Lotto 1 p.lla 5258; il fabbricato B corrisponde al fabbricato 1 scala B del Lotto 1 p.lla 5258; il fabbricato C corrisponde al fabbricato 2 scala A del Lotto 2 p.lla 5273; il fabbricato D corrisponde al fabbricato 1 scala B del Lotto 2 p.lla 5273; il fabbricato E corrisponde al fabbricato 1 scala A del Lotto 3 p.lla 5284; il fabbricato F corrisponde al fabbricato 2 scala B del Lotto 3 p.lla 5284.

L'analisi degli atti acquisiti rileva l'esistenza di un mutuo gravante su alcuni degli immobili riportati nell'Allegato n. 4 a garanzia del quale è stata iscritta ipoteca presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Caserta – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Santa Maria Capua Vetere. L'atto di erogazione per Notaio Criscuolo del 8/3/2013 rep. 16610 racc. 9151, il prospetto degli immobili sui quali grava un mutuo, con la relativa ipoteca di garanzia, e il prospetto degli immobili esclusi dalla garanzia ipotecaria del mutuo i beni sono riportati nell'Allegato n. 13.

Nei successivi paragrafi si riporta, per ciascuna unità immobiliare, la presenza del mutuo l'eventuale presenza della certificazione energetica. Ai sensi del paragrafo 2 delle Linee Guida Nazionali approvate con D.M. dello Sviluppo Economico in data 26/6/2009 ai locali box e depositi non si applica la normativa in materia di certificazione energetica degli edifici disposta con D. Lgs. 19/8/2005 n. 192, e successive modificazioni, nonché la normativa relativa agli obblighi di informazione e documentazione di cui al D. Lgs. 3/3/2011 n. 28.

Si rileva dai documenti urbanistici (Lotto 2: Permesso di Costruire n. 21/2009 e variante n. 46/2009; Lotto 3 Permesso di Costruire n. 25/2009 e variante n. 48/2009) che i seguenti locali al piano seminterrato sono cantinole o depositi (categoria catastale C/2) ma sono catastalmente individuati come box (categoria catastale C/6). Precisamente l'elenco è il seguente

- Depositi o cantine: p.lla 5273 (Lotto 2): sub 33, sub 34, sub 40, sub 50; sub 51;
- Depositi o cantine: p.lla 5284 (Lotto 3): sub 35; sub 37; sub 38; sub 39, sub 41; sub 42, sub 43; sub 44; sub 46.

Le ripetute richieste al [REDACTED] relative all'acquisizione degli eventuali atti di compravendita delle unità immobiliari trattate nella presente relazione sono rimaste inevase.

### 5.1 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 1

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
1	15	5258	6	L1 (pal. 2) - PT int. 1 - scala A	A/3	€ 176.600,00	€ 88.300,00	9
	15	5258	50	L1 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari grava la quota di mutuo n. 9 di € 88.300,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 176.600,00.

L'appartamento per civile abitazione è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5258 sub 6, è ubicato al piano terra del Lotto 1, scala A, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 7, con il vano scala sub 3 e con l'area condominiale esterna sub 2.

L'appartamento presenta affacci su due lati contrapposti nord-ovest – sud-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e due locali bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sui due lati contrapposti vi sono due balconi e quello sul lato nord-ovest, tramite delle scalette, conduce alla corte di pertinenza al piano terra.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 3/5/2011.

Il locale box è censito alla p.lla 5258 sub 50, è ubicato al piano seminterrato e confina con il box contraddistinto con il sub 51, con l'area comune di manovra individuata con il sub 5 e con l'area condominiale esterna sub 2. L'altezza netta è di 2.90 m.

### 5.2 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 2

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
----	--------	-------	-----	-------	---------------------	---------	-------	----------------



2	15	5258	8	L1 (pal. 2) - PT int. 3 - scala A	A/3	€ 179.000,00	€ 89.500,00	11
	15	5258	59	L1 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari grava la quota di mutuo n. 11 di € 89.500,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 179.000,00.

L'appartamento per civile abitazione è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5258 sub 8, è ubicato al piano terra del Lotto 1, scala A, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 7, con il vano scala sub 3 e con l'area condominiale esterna sub 2.

L'appartamento presenta affacci su due lati contrapposti nord-ovest – sud-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e due locali bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sui due lati contrapposti vi sono due balconi e quello sul lato nord-ovest, tramite delle scalette, conduce alla corte di pertinenza al piano terra.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 3/5/2011.

Il locale box è censito alla p.lla 5258 sub 59, è ubicato al piano seminterrato e confina con il locale box sub 58 con l'area condominiale esterna sub 5 e con l'area di manovra sub 2. L'altezza netta è di 3.90 m.

### 5.3 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 3

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
3	15	5258	9	L1 (pal. 2) - P1 int. 4 - scala A	A/3	€ 178.200,00	€ 89.100,00	12
	15	5258	37	L1 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità grava la quota di mutuo n. 12 di € 89.100,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 178.200,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5258 sub 9, è ubicato al piano primo del Lotto 1, scala A interno n. 4, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 10 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 3.

L'appartamento presenta affacci su due lati contrapposti nord-ovest – sud-est ed è composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e due locali bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sui due lati contrapposti nord-ovest – sud-est vi sono due balconi.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 3/5/2011.

Il locale box, censito alla p.lla 5258 sub 37, è ubicato al piano seminterrato e confina con il box sub 37, con l'area condominiale esterna sub 2 e con l'area di manovra sub 3. L'altezza netta è di 3.90 m.

#### 5.4 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 4

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
4	15	5258	13	L1 (pal. 2) - P2 int. 8 - scala A	A/3	€ 175.400,00	€ 87.700,00	16
	15	5258	51	L1 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 16 di € 87.700,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 175.400,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5258 sub 13, è ubicato al piano secondo del Lotto 1, scala A, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 12, con l'appartamento contraddistinto con il sub 14 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 3.

L'appartamento presenta affacci sul lato sud-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e un locale bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sul lato sud-est vi sono due balconi.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 3/5/2011.

Il locale box, censito alla p.lla 5258 sub 51, è ubicato al piano seminterrato e confina con il box sub 50, con l'area esterna condominiale sub 2, con il box sub 52 e con l'area di manovra sub 5. L'altezza netta è di 2.90 m.

#### 5.5 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 5

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
5	15	5258	14	L1 (pal. 2) - P2 int. 9 - scala A	A/3	€ 184.000,00	€ 92.000,00	17
	15	5258	38	L1 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 17 di € 92.000,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 184.000,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5258 sub 14, è ubicato al piano secondo del Lotto 1, scala A, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 13 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 3.

L'appartamento presenta affacci su due lati contrapposti nord-ovest – sud-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e due locali bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sui due lati contrapposti nord-ovest – sud-est vi sono due balconi.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 3/5//2011.

Il locale box, censito alla p.lla 5258 sub 38, è ubicato al piano seminterrato e confina con il box sub 37, con l'area esterna condominiale sub 2, con il box sub 39, con il box sub 40 e con l'area di manovra sub 5. L'altezza netta è di 3.90 m.

#### 5.6 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 6

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
6	15	5258	17	L1 (pal. 2) - P3 int. 12 - scala A	C/2	NO	NO	

Il sottotetto, censito alla p.lla 5258 sub 17, è ubicato nel Lotto 1 al piano terzo (piano sottotetto), scala A, e confina con la cassa scala sub 3, con il sottotetto sub 16 e con il sottotetto sub 18.

Il sottotetto è composto da due vani oltre un disimpegno e un locale bagno. Il solaio di copertura è inclinato secondo la falda del tetto e sul lato sud-est vi sono due balconi.

#### 5.7 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 7

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
7	15	5258	18	L1 (pal. 2) - P3 int. 13 - scala A	C/2	NO	NO	

Il sottotetto, censito alla p.lla 5258 sub 18, è ubicato nel Lotto 1 al piano terzo (piano sottotetto), scala A, e confina con la cassa scala sub 3 e con il sottotetto sub 17.

Il sottotetto è composto da tre vani oltre un disimpegno e un locale bagno. Il solaio di copertura è inclinato secondo la falda del tetto. Sul lato nord-ovest e sul lato sud-est vi è un balcone.

### 5.8 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 8

N.	Foglio	P.IIa	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
8	15	5258	20	L1 (pal. 1) - PT int. 2 - scala B	A/3	€ 194.800,00	€ 97.400,00	2
	15	5258	47	L1 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 2 di € 97.400,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 194.800,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.IIa 5258 sub 20, è ubicato al piano terra del Lotto 1, scala B, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 19, con l'appartamento sub 21, con la cassa scala contraddistinta con il sub 4 e con l'area condominiale sub 2.

L'appartamento presenta affacci sul lato nord-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e un locale bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sul lato nord-est vi è un balcone dal quale si accede con una scaletta alla corte di pertinenza.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 3/5/2011.

Il locale box, censito alla p.IIa 5258 sub 47, è ubicato al piano seminterrato e confina con l'unità immobiliare sub 48, con l'area esterna condominiale sub 2 e con l'area di manovra sub 5. L'altezza netta è di 3.90 m.

### 5.9 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 9

N.	Foglio	P.IIa	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
----	--------	-------	-----	-------	---------------------	---------	-------	----------------

9	15	5258	21	L1 (pal. 1) - PT int. 3 - scala B	A/3	€ 188.000,00	€ 94.000,00	3
	15	5258	55	L1 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 3 di € 94.000,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 188.000,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5258 sub 21, è ubicato al piano terra del Lotto 1, scala B, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 20, con l'appartamento sub 22, con la cassa scala contraddistinta con il sub 4 e con l'area condominiale sub 2.

L'appartamento presenta affacci sul lato sud-ovest. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e un locale bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sul lato sud-ovest vi è un balcone dal quale si accede con una scaletta alla corte di pertinenza.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 3/5/2011.

Il locale box, censito alla p.lla 5258 sub 55, è ubicato al piano seminterrato e confina con l'unità immobiliare sub 54, con l'area esterna condominiale sub 2, con l'unità immobiliare sub 56 e con l'area di manovra sub 5. L'altezza netta è di 2.90 m.

#### 5.10 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 10

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
10	15	5258	23	L1 (pal. 1) - P1 int. 5 - scala B	A/3	€ 239.200,00	€ 119.600,00	5
	15	5258	58	L1 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 5 di € 119.600,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 239.200,00.

L'appartamento per civile abitazione, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5258 sub 23, è ubicato al piano primo del Lotto 1, scala B, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 24 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 4.

L'appartamento presenta affacci su due lati contrapposti nord-ovest – sud-est. E' composto da quattro vani, ingresso/soggiorno/cucina e tre camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e due locali bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sui due lati contrapposti nord-ovest – sud-est vi sono due balconi.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 3/5/2011.

Il locale box, censito alla p.lla 5258 sub 58, è ubicato al piano seminterrato e confina con l'unità immobiliare sub 57, con l'area esterna condominiale sub 2, con l'unità immobiliare sub 59 e con l'area di manovra sub 5. L'altezza netta è di 3.90 m.

#### **5.11 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 11**

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
11	15	5258	24	L1 (pal. 1) - P1 int. 6 - scala B	A/3	€ 187.400,00	€ 93.700,00	6
	15	5258	46	L1 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 6 di € 93.700,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 187.400,00.

L'appartamento per civile abitazione, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5258 sub 24 è ubicato al piano primo del Lotto 1, scala B, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 23, con l'appartamento sub 25 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 4.

L'appartamento presenta affacci sul lato nord-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e un locale bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sul lato nord-est vi è un balcone.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 3/5/2011.

Il locale box, censito alla p.lla 5258 sub 46, è ubicato al piano seminterrato e confina con l'unità immobiliare sub 45, con l'area esterna condominiale sub 2, con l'unità immobiliare sub 49 e con l'area di manovra sub 5. L'altezza netta è di 3.90 m.

#### 5.12 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 12

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
12	15	5258	25	L1 (pal. 1) - P1 int. 7 - scala B	A/3	€ 193.000,00	€ 96.500,00	7
	15	5258	48	L1 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 7 di € 96.500,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 193.000,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5258 sub 25, è ubicato al piano primo del Lotto 1, scala B, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 24, con l'appartamento sub 26 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 4.

L'appartamento presenta affacci sul lato sud-ovest. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e un locale bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sul lato sud-ovest vi è un balcone.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 3/5/2011.



Il locale box, censito alla p.lla 5258 sub 48, è ubicato al piano seminterrato e confina con l'unità immobiliare sub 47, con l'area esterna condominiale sub 2 e con l'area di manovra sub 5. L'altezza netta è di 3.90 m.

### 5.13 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 13

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
13	15	5258	26	L1 (pal. 1) - P1 int. 8 - scala B	A/3	€ 225.000,00	€ 112.500,00	8
	15	5258	56	L1 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 8 di € 112.500,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 225.000,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5258 sub 26 è ubicato al piano primo del Lotto 1, scala B, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 25 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 4.

L'appartamento presenta affacci su due lati contrapposti nord-ovest – sud-est. E' composto da quattro vani, ingresso/soggiorno/cucina e tre camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e due locali bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sui due lati contrapposti nord-ovest – sud-est vi sono due balconi.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 3/5/2011.

Il locale box, censito alla p.lla 5258 sub 56, è ubicato al piano seminterrato e confina con l'unità immobiliare sub 55, con l'area esterna condominiale sub 2, con l'unità immobiliare sub 57 e con l'area di manovra sub 5. L'altezza netta è di 2.90 m.

#### 5.14 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 14

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
14	15	5258	27	L1 (pal. 1) - P2 int. 9 - scala B	C/2	NO	NO	

Il sottotetto, censito alla p.lla 5258 sub 27, è ubicato nel Lotto 1 al piano secondo (piano sottotetto), scala B, e confina con la cassa scala sub 4 e con il sottotetto sub 28.

Il sottotetto è composto da due vani oltre un disimpegno e un locale bagno. Il solaio di copertura è inclinato secondo la falda del tetto e sul lato nord-ovest vi è un balcone.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 30/1/2012.

#### 5.15 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 15

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
15	15	5258	30	L1 (pal. 1) - P2 int. 12 - scala B	C/2	NO	NO	

Il sottotetto, censito alla p.lla 5258 sub 30, è ubicato nel Lotto 1 al piano secondo (piano sottotetto), scala B, e confina con la cassa scala sub 4, con i sottotetti sub 29 e sub 31.

Il sottotetto è composto da due vani oltre un locale bagno. Il solaio di copertura è inclinato secondo la falda del tetto e sul lato nord-est vi è un balcone.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 30/1/2012.

#### 5.16 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 16

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
16	15	5258	28	L1 (pal. 1) - P2 int. 10 - scala B	C/2	NO	NO	

Il sottotetto, censito alla p.lla 5258 sub 28, è ubicato nel Lotto 1 al piano secondo (piano sottotetto), scala B, e confina con la cassa scala sub 4 e con i sottotetti sub 27 e sub 29.

Il sottotetto è composto da due vani oltre un disimpegno e un locale bagno. Il solaio di copertura è inclinato secondo la falda del tetto e sul lato sud-est vi è un balcone.

#### 5.17 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 17

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
17	15	5258	29	L1 (pal. 1) - P2 int. 11 - scala B	C/2	NO	NO	

Il sottotetto, censito alla p.lla 5258 sub 29, è ubicato nel Lotto 1 al piano secondo (piano sottotetto), scala B, e confina con la cassa scala sub 4 e con i sottotetti sub 28 e sub 30.

Il sottotetto è composto da due vani. Il solaio di copertura è inclinato secondo la falda del tetto e sul lato nord-est vi è un balcone.

#### 5.18 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 18

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
----	--------	-------	-----	-------	---------------------	---------	-------	----------------

18	15	5258	31	L1 (pal. 1) - P2 int. 13 - scala B	C/2	NO	NO	
----	----	------	----	---------------------------------------	-----	----	----	--

Il sottotetto, censito alla p.lla 5258 sub 31, è ubicato nel Lotto 1 al piano secondo (piano sottotetto), scala B, e confina con la cassa scala sub 4, con i sottotetti sub 30 e sub 32.

Il sottotetto è composto da due vani oltre un locale bagno. Il solaio di copertura è inclinato secondo la falda del tetto e sul lato sud-ovest vi è un balcone.

#### 5.19 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 19

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
19	15	5258	33	L1 (pal. 1) - P2 int. 15 - scala B	C/2	NO	NO	

Il sottotetto, censito alla p.lla 5258 sub 33, confina con la cassa scala sub 4 e con il sottotetto sub 32.

Il sottotetto è composto da due vani oltre un disimpegno e un locale bagno. Il solaio di copertura è inclinato secondo la falda del tetto e sul lato nord-ovest vi è un balcone.

#### 5.20 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con i numeri da 20 a 25

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
20	15	5258	36	L1 - S1	C/2	NO	NO	
21	15	5258	45	L1 - S1	C/6	NO	NO	
22	15	5258	49	L1 - S1	C/2	NO	NO	
23	15	5258	53	L1 - S1	C/6	NO	NO	
24	15	5258	54	L1 - S1	C/6	NO	NO	
25	15	5258	57	L1 - S1	C/6	NO	NO	

I locali box in esame sono ubicati al piano seminterrato del lotto 1.

Il locale cantina, censito alla p.lla 5258 sub 36, è ubicato in corrispondenza della cassa scala A e confina con la cassa scala stessa sub 3, con il box sub 35 e con l'area di manovra sub 5.

Il locale box, censito alla p.lla 5258 sub 45, confina con l'area di manovra sub 5, con il box sub 44, con il box sub 46 e con l'area condominiale esterna sub 5. L'altezza netta è di 3.90 m.

Il locale cantina, censito alla p.lla 5258 sub 49, è ubicato in corrispondenza della cassa scala B e confina con la cassa scala stessa sub 4, con il box sub 46 e con l'area di manovra sub 5.

Il locale box, censito alla p.lla 5258 sub 53, confina con l'area di manovra sub 5, con il box sub 52, con il box sub 54 e con l'area condominiale esterna sub 2. L'altezza netta è di 2.90 m.

Il locale box, censito alla p.lla 5258 sub 54, confina con l'area di manovra sub 5, con il box sub 53, con il box sub 55 e con l'area condominiale esterna sub 2. L'altezza netta è di 2.90 m.

Il locale box, censito alla p.lla 5258 sub 57, confina con l'area di manovra sub 5, con il box sub 56, con il box sub 58 e con l'area condominiale esterna sub 2. L'altezza netta è di 2.90 m.

#### 5.21 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con i numeri da 26 a 31

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
26	15	5258	61	L1 - PT	C/6	NO	NO	
27	15	5258	62	L1 - PT	C/6	NO	NO	
28	15	5258	63	L1 - PT	C/6	NO	NO	
29	15	5258	64	L1 - PT	C/6	NO	NO	
30	15	5258	65	L1 - PT	C/6	NO	NO	
31	15	5258	66	L1 - PT	C/6	NO	NO	

Le unità in esame sono posti auto scoperti ubicati al piano terra del lotto 1.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5258 sub 61, confina con l'area condominiale sub 2 e con i posti auto sub 60 e sub 62.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5258 sub 62, confina con l'area condominiale sub 2 e con i posti auto sub 61 e sub 63.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5258 sub 63, confina con l'area condominiale sub 2 e con il posto auto sub 62.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5258 sub 64, confina con l'area condominiale sub 2, con il posto auto sub 65 e con la corte pertinenziale dell'abitazione sub 21.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5258 sub 65, confina con l'area condominiale sub 2, con i posti auto sub 64 e sub 66 e con la corte pertinenziale dell'abitazione sub 21.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5258 sub 66 confina con l'area condominiale sub 2, con il posto auto sub 65 e con la corte pertinenziale dell'abitazione sub 21.

#### 5.22 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 32

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
32	15	5273	5	L2 (pal. 2) - PT - scala A	A/3	€ 174.200,00	€ 87.100,00	26
	15	5273	40	L2 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 26 di € 87.100,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 174.200,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5273 sub 5, è ubicato al piano terra del Lotto 2, scala A, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 6 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 2.

L'appartamento presenta affacci su due lati contrapposti nord-ovest – sud-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e due locali bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sui due lati contrapposti nord-ovest – sud-est vi sono due balconi.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 3/5/2011.

Il locale deposito, censito alla p.lla 5273 sub 40, è ubicato al piano seminterrato e confina con la cantina sub 39, con l'area esterna condominiale sub 1, con il box sub 41 e con l'area di manovra sub 4. L'altezza netta è di 2.90 m.

### 5.23 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 33

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
33	15	5273	7	L2 (pal. 2) - PT - scala A	A/3	€ 175.800,00	€ 87.900,00	28
	15	5273	42	L2 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 28 di € 87.900,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 175.800,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5273 sub 7, è ubicato al piano terra del Lotto 2, scala A, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 6 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 2.

L'appartamento presenta affacci su due lati contrapposti nord-ovest – sud-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e due locali bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sui due lati contrapposti nord-ovest – sud-est vi sono due balconi. Dal balcone sul lato nord-ovest si accede ad una corte di pertinenza.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 20/6/2011.

Il locale box, censito alla p.lla 5273 sub 42, è ubicato al piano seminterrato e confina con il box sub 41, con l'area esterna condominiale sub 1, con il box sub 43 e con l'area di manovra sub 4. L'altezza netta è di 2.90 m.

#### 5.24 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 34

N.	Foglio	P.IIa	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
34	15	5273	8	L2 (pal. 2) - P1 - scala A	A/3	€ 175.000,00	€ 87.500,00	29
	15	5273	53	L2 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 29 di € 87.500,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 175.000,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.IIa 5273 sub 8, è ubicato al piano primo del Lotto 2, scala A, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 9 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 2.

L'appartamento presenta affacci su due lati contrapposti nord-ovest – sud-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e due locali bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sui due lati contrapposti nord-ovest – sud-est vi sono due balconi.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 20/6/2011.

Il locale box, censito alla p.IIa 5273 sub 53, è ubicato al piano seminterrato e confina con il box sub 52, con l'area esterna condominiale sub 1, con il box sub 54 e con l'area di manovra sub 4. L'altezza netta è di 2.90 m.

#### 5.25 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 35

N.	Foglio	P.IIa	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
35	15	5273	10	L2 (pal. 2) - P1 - scala A	A/3	€ 174.000,00	€ 87.000,00	31
	15	5273	50	L2 - S1	C/6			



Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 31 di € 87.000,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 174.000,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5273 sub 10, è ubicato al piano primo del Lotto 2, scala A, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 9 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 2.

L'appartamento presenta affacci su due lati contrapposti nord-ovest – sud-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e due locali bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sui due lati contrapposti nord-ovest – sud-est vi sono due balconi.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 20/6/2011.

Il locale deposito, censito alla p.lla 5273 sub 50, è ubicato al piano seminterrato e confina con il deposito sub 49, con l'area esterna condominiale sub 1, con il deposito sub 52 e con l'area di manovra sub 4. L'altezza netta è di 2.90 m.

#### **5.26 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 36**

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
36	15	5273	11	L2 (pal. 2) - P2 - scala A	A/3	€ 174.200,00	€ 87.100,00	32
	15	5273	52	L2 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 32 di € 87.100,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 174.200,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5273 sub 11, è ubicato al piano secondo del Lotto 2, scala A, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 12 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 2.

L'appartamento presenta affacci su due lati contrapposti nord-ovest – sud-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e due locali bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sui due lati contrapposti nord-ovest – sud-est vi sono due balconi.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 20/6/2011.

Il locale box, censito alla p.lla 5273 sub 52, è ubicato al piano seminterrato e confina con il deposito sub 51, con l'area esterna condominiale sub 1, con il box sub 53 e con l'area di manovra sub 4. L'altezza netta è di 2.90 m.

#### **5.27 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 37**

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
37	15	5273	12	L2 (pal. 2) - P2 - scala A	A/3	€ 179.600,00	€ 89.800,00	33
	15	5273	34	L2 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 33 di € 89.800,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 179.600,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5273 sub 12, è ubicato al piano secondo del Lotto 2, scala A, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 11, con l'appartamento contraddistinto con il sub 13 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 2.

L'appartamento presenta affacci sul lato sud-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e un locale bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sul lato sud-est vi sono due balconi.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 20/6/2011.

Il locale cantinola, censito alla p.lla 5273 sub 34, è ubicato al piano seminterrato e confina con la cantina sub 34, con l'area esterna condominiale sub 1 e con l'area di manovra sub 4. L'altezza netta è di 3.90 m.

#### 5.28 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 38

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
38	15	5273	16	L2 (pal. 2) - P3 - scala A	C/2	NO	NO	

Il sottotetto, censito alla p.lla 5273 sub 16, è ubicato nel Lotto 2 al piano terzo (piano sottotetto), scala A, e confina con la cassa scala sub 2 e con i sottotetti sub 16 e sub 17.

Il sottotetto è composto da due vani oltre un disimpegno e un locale bagno. Il solaio di copertura è inclinato secondo la falda del tetto e sul lato nord-ovest vi è un balcone.

#### 5.29 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 39

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
39	15	5273	18	L2 (pal. 1) - PT - scala B	A/3	€ 277.200,00	€ 138.600,00	18
	15	5273	57	L2 - S1	C/2			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 18 di € 138.600,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 277.200,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5273 sub 18, è ubicato al piano terra del Lotto 2, scala B, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 19 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 3.

L'appartamento presenta affacci su due lati contrapposti nord-ovest – sud-est. E' composto da cinque vani, ingresso/soggiorno, cucina e tre camere, oltre gli accessori rappresentati da un

disimpegno e due locali bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sui due lati contrapposti nord-ovest – sud-est vi sono due balconi. Dal balcone sul lato nord-est si accede con una scaletta alla corte di pertinenza.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 20/6/2011.

Il locale deposito, censito alla p.lla 5273 sub 57, è ubicato al piano seminterrato e confina con il box sub 56, con l'area esterna condominiale sub 1, con il deposito sub 58 e con l'area di manovra sub 4. L'altezza netta è di 3.90 m.

### 5.30 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 40

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
40	15	5273	21	L2 (pal. 1) - PT - scala B	A/3	€ 233.800,00	€ 116.900,00	21
	15	5273	33	L2 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 21 di € 116.900,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 233.800,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5273 sub 21, è ubicato al piano terra del Lotto 2, scala B, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 20 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 3.

L'appartamento presenta affacci su due lati contrapposti nord-ovest – sud-est. E' composto da quattro vani, ingresso/soggiorno, cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e due locali bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sui due lati contrapposti nord-ovest – sud-est vi sono due balconi. Sul lato nord-ovest vi è la corte di pertinenza.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 20/6/2011.

Il locale cantinola, censito alla p.lla 5273 sub 33, è ubicato al piano seminterrato e confina con la cantinola sub 34, con l'area esterna condominiale sub 1 e con l'area di manovra sub 4. L'altezza netta è di 3.90 m.

### 5.31 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 41

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
41	15	5273	23	L2 (pal. 1) - P1 - scala B	A/3	€ 182.400,00	€ 91.200,00	23
	15	5273	51	L2 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 23 di € 91.200,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 182.400,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5273 sub 23, è ubicato al piano primo del Lotto 2, scala B, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 22, con l'appartamento contraddistinto con il sub 24 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 3.

L'appartamento presenta affacci sul lato nord-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e un locale bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sul lato nord-est vi è un balcone.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 20/6/2011.

Il locale deposito, censito alla p.lla 5273 sub 51, è ubicato al piano seminterrato e confina con il deposito sub 51, con l'area esterna condominiale sub 1, con il box sub 52 e con l'area di manovra sub 4. L'altezza netta è di 2.90 m.

### 5.32 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 42

N.	Foglio	P.Illa	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
42	15	5273	29	L2 (pal. 1) - P2 - scala B	C/2	NO	NO	

Il sottotetto, censito alla p.lla 5273 sub 15, è ubicato nel Lotto 2 al piano secondo (piano sottotetto), scala B, e confina con la cassa scala sub 2 e con i sottotetti sub 14 e sub 16.

Il sottotetto è composto da tre vani oltre un disimpegno e un locale bagno. Il solaio di copertura è inclinato secondo la falda del tetto e sul lato nord-ovest vi è un balcone.

### 5.33 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 43

N.	Foglio	P.Illa	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
43	15	5273	30	L2 (pal. 1) - P2 - scala B	C/2	NO	NO	

Il sottotetto, censito alla p.lla 5273 sub 30, è ubicato nel Lotto 2 al piano secondo (piano sottotetto), scala B, e confina con la cassa scala sub 3 e con i sottotetti sub 29 e sub 31.

Il sottotetto è composto da un unico vano oltre un disimpegno e un locale bagno. Il solaio di copertura è inclinato secondo la falda del tetto e sul lato nord-ovest vi è un balcone.

### 5.34 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 44

N.	Foglio	P.Illa	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
44	15	5273	48	L2 - S1	C/2	NO	NO	

Il locale deposito, censito alla p.lla 5273 sub 48, è ubicato al piano seminterrato del Lotto 2 scala B e confina con l'area di manovra sub 4, con la cassa scala sub 3 e con il deposito sub 45.

### 5.35 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con i numeri da 45 a 48

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
45	15	5273	65	L2 - PT	C/6	NO	NO	
46	15	5273	68	L2 - PT	C/6	NO	NO	
47	15	5273	69	L2 - PT	C/6	NO	NO	
48	15	5273	70	L2 - PT	C/6	NO	NO	

Le unità in esame sono posti auto scoperti ubicati al piano terra del Lotto 2.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5273 sub 65, confina con l'area condominiale sub 1, con i posti auto sub 64 e 66 e con l'area sub 60.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5273 sub 68, confina con l'area condominiale sub 1 e con il posto auto sub 69.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5273 sub 69, confina con l'area condominiale sub 1, con il posto auto sub 68 e con il posto auto sub 70.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5273 sub 70, confina con l'area condominiale sub 1 e con il posto auto sub 69.

### 5.36 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 49

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
49	15	5284	7	L3 (pal. 1) - PT - scala A	A/3	€ 174.800,00	€ 87.400,00	35
	15	5284	50	L3 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 35 di € 87.400,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 174.800,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5284 sub 7, è ubicato al piano terra del Lotto 3, scala A, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 8 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 4.

L'appartamento presenta affacci su due lati contrapposti nord-ovest – sud-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e due locali bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sui due lati contrapposti nord-ovest – sud-est vi sono due balconi.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 30/1/2012.

Il locale box, censito alla p.lla 5284 sub 50, è ubicato al piano seminterrato e confina con il box sub 49, con l'area esterna condominiale sub 1, con il box sub 51 e con l'area di manovra sub 6. L'altezza netta è di 2.90 m.

### 5.37 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 50

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
50	15	5284	8	L3 (pal. 1) - PT - scala A	A/3	€ 174.600,00	€ 87.300,00	36
	15	5284	35	L3 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 36 di € 87.300,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 174.600,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5284 sub 8, è ubicato al piano terra del Lotto 3, scala A, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 7, con l'appartamento contraddistinto con il sub 9 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 4.

L'appartamento presenta affacci sul lato sud-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e un locale bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sul lato sud-est vi sono due balconi.



Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 30/1/2012.

Il locale cantinola, censito alla p.lla 5284 sub 35, è ubicato al piano seminterrato e confina con la cantinola sub 34, con l'area esterna condominiale sub 1, con la cantinola sub 36 e con l'area di manovra sub 6. L'altezza netta è di 2.90 m.

### 5.38 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 51

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
51	15	5284	10	L3 (pal. 1) - P1 - scala A	A/3	€ 179.800,00	€ 89.900,00	38
	15	5284	46	L3 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 38 di € 89.900,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 179.800,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5284 sub 10, è ubicato al piano primo del Lotto 3, scala A, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 11 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 4.

L'appartamento presenta affacci su due lati contrapposti nord-ovest – sud-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e due locali bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sui due lati contrapposti nord-ovest – sud-est vi sono due balconi.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 30/1/2012.

Il locale deposito, censito alla p.lla 5284 sub 46, è ubicato al piano seminterrato e confina con il box sub 47, con l'area esterna condominiale sub 1 e con l'area di manovra sub 6. L'altezza netta è di 3.90 m.

### 5.39 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 52

N.	Foglio	P.Illa	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
52	15	5284	12	L3 (pal. 1) - P1 - scala A	A/3	€ 179.800,00	€ 89.900,00	40
	15	5284	44	L3 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 40 di € 89.900,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 179.800,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.Illa 5284 sub 12, è ubicato al piano primo del Lotto 3, scala A, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 11 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 4.

L'appartamento presenta affacci su due lati contrapposti nord-ovest – sud-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e due locali bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sui due lati contrapposti nord-ovest – sud-est vi sono due balconi.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 30/1/2012.

Il locale deposito, censito alla p.Illa 5284 sub 44, è ubicato al piano seminterrato e confina con il deposito sub 43, con l'area esterna condominiale sub 1, con il deposito sottoscala sub 45 e con l'area di manovra sub 6. L'altezza netta è di 3.90 m.

### 5.40 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 53

N.	Foglio	P.Illa	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
53	15	5284	15	L3 (pal. 1) - P2 - scala A	A/2	€ 174.600,00	€ 87.300,00	43
	15	5284	49	L3 - S1	C/6			

L'ispezione ipotecaria effettuata dallo scrivente ha evidenziato un atto di compravendita (vedi Allegato n. 14) per Notaio Cioffi in data 14/5/2013 rep. n. 44584 racc. n. 19818. L'acquirente è il sig. [REDACTED] amministratore unico della [REDACTED] con sede in Volla.

In tale atto il [REDACTED] acquista dalla [REDACTED] le unità immobiliari identificate catastalmente al Foglio 15 p.lla 5284 sub 15, sub 49 (sopra riportate) e sub 57, sub 58 (successivamente descritte). L'acquirente ha conseguito il possesso legale dei beni dal 14/5/2014.

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 43 di € 87.300,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 174.600,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5284 sub 15, è ubicato al piano secondo del Lotto 3, scala A, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 14 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 4.

L'appartamento presenta affacci su due lati contrapposti nord-ovest – sud-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e due locali bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sui due lati contrapposti nord-ovest – sud-est vi sono due balconi.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 30/1/2012.

Il locale box, censito alla p.lla 5284 sub 49, è ubicato al piano seminterrato e confina con il box sub 48, con l'area esterna condominiale sub 1, con il box sub 50 e con l'area di manovra sub 6. L'altezza netta è di 2.90 m.

#### **5.41 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 54**

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
54	15	5284	17	L3 (pal. 1) - P3 - scala A	C/2	NO	NO	

Il sottotetto, censito alla p.lla 5284 sub 17, è ubicato nel Lotto 3 al piano terzo (piano sottotetto), scala A, e confina con la cassa scala sub 4 e con i sottotetti sub 16 e sub 18.

Il sottotetto è composto da tre vani oltre un disimpegno e un locale bagno. Il solaio di copertura è inclinato secondo la falda del tetto e sul lato nord-ovest vi è un balcone.

#### 5.42 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 55

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
55	15	5284	18	L3 (pal. 1) - P3 - scala A	C/2	NO	NO	

Il sottotetto, censito alla p.lla 5284 sub 18, è ubicato nel Lotto 3 al piano terzo (piano sottotetto), scala A, e confina con la cassa scala sub 4 e con il sottotetto sub 17.

Il sottotetto è composto da tre vani oltre un disimpegno e un locale bagno. Il solaio di copertura è inclinato secondo la falda del tetto e sul lato nord-ovest vi è un balcone.

#### 5.43 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 56

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
56	15	5284	19	L3 (pal. 2) - PT - scala B	A/3	€ 179.800,00	€ 89.900,00	44
	15	5284	53	L3 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 44 di € 89.900,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 179.800,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5284 sub 19, è ubicato al piano terra del Lotto 3, scala B, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 20, con la corte dell'appartamento sub 9 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 5.

L'appartamento presenta affacci su due lati contrapposti nord-ovest – sud-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e due locali bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sui due lati contrapposti nord-ovest – sud-est vi sono due balconi.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 30/1/2012.

Il locale box, censito alla p.lla 5284 sub 53, è ubicato al piano seminterrato e confina con il box sub 52, con l'area esterna condominiale sub 1, con il locale sottoscala sub 54 e con l'area di manovra sub 6. L'altezza netta è di 3.90 m.

#### **5.44 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 57**

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
57	15	5284	20	L3 (pal. 2) - PT - scala B	A/3	€ 185.400,00	€ 92.700,00	45
	15	5284	43	L3 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 45 di € 92.700,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 185.400,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5284 sub 20, è ubicato al piano terra del Lotto 3, scala B, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 19, con l'appartamento sub 21 e con la cassa scala sub 5.

L'appartamento presenta affacci sul lato sud-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e un locale bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sul lato sud-est vi sono due balconi.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 30/1/2012.

Il locale deposito, censito alla p.lla 5284 sub 43, è ubicato al piano seminterrato e confina con il deposito sub 42, con l'area esterna condominiale sub 1, con il deposito sub 44 e con l'area di manovra sub 6. L'altezza netta è di 3.90 m.

#### 5.45 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 58

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
58	15	5284	22	L3 (pal. 2) - P1 - scala B	A/2	€ 140.800,00	€ 70.400,00	47
	15	5284	42	L3 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 47 di € 70.400,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 140.800,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5284 sub 22, è ubicato al piano primo del Lotto 3, scala B, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 23 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 5.

L'appartamento presenta affacci sul lato nord-ovest. E' composto da due vani, ingresso/soggiorno/cucina e una camera, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e un locale bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sul lato nord-ovest vi è un balcone.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 30/1/2012.

Il locale cantinola, censito alla p.lla 5284 sub 42, è ubicato al piano seminterrato e confina con la cantinola sub 41, con l'area esterna condominiale sub 1, con il deposito sub 43 e con l'area di manovra sub 6. L'altezza netta è di 2.90 m.

#### 5.46 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 59

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
59	15	5284	24	L3 (pal. 2) - P1 - scala B	A/3	€ 174.000,00	€ 87.000,00	49
	15	5284	37	L3 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 49 di € 87.000,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 174.000,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5284 sub 24, è ubicato al piano primo del Lotto 3, scala B, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 23 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 5.

L'appartamento presenta affacci su due lati contrapposti nord-ovest – sud-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e due locali bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sui due lati contrapposti nord-ovest – sud-est vi sono due balconi.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 30/1/2012.

Il locale cantinola, censito alla p.lla 5284 sub 37, è ubicato al piano seminterrato e confina con la cantinola sub 36, con l'area esterna condominiale sub 1, con la cantinola sub 38 e con l'area di manovra sub 6. L'altezza netta è di 2.90 m.

#### 5.47 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 60

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
60	15	5284	25	L3 (pal. 2) - P2 - scala B	A/3	€ 174.000,00	€ 87.000,00	50
	15	5284	38	L3 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 50 di € 87.000,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 174.000,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5284 sub 25, è ubicato al piano secondo del Lotto 3, scala B, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 26 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 5.

L'appartamento presenta affacci su due lati contrapposti nord-ovest – sud-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e due locali bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sui due lati contrapposti nord-ovest – sud-est vi sono due balconi.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 30/1/2012.

Il locale box, censito alla p.lla 5284 sub 38, è ubicato al piano seminterrato e confina con la cantinola sub 37, con l'area esterna condominiale sub 1, con la cantinola sub 39 e con l'area di manovra sub 6. L'altezza netta è di 2.90 m.

#### **5.48 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 61**

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
61	15	5284	26	L3 (pal. 2) - P2 - scala B	A/3	€ 180.400,00	€ 90.200,00	51
	15	5284	55	L3 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 51 di € 90.200,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 180.400,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5284 sub 26, è ubicato al piano secondo del Lotto 3, scala B, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 25, con l'appartamento sub 27 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 5.



L'appartamento presenta affacci sul lato sud-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e un locale bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sul lato sud-est vi sono due balconi.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 30/1/2012.

Il locale box, censito alla p.lla 5284 sub 55, è ubicato al piano seminterrato e confina con il box sub 56, con l'area esterna condominiale sub 1, con la cassa scala sub 5 e con l'area di manovra sub 6. L'altezza netta è di 3.90 m.

#### 5.49 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 62

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
62	15	5284	27	L3 (pal. 2) - P2 - scala B	A/3	€ 174.000,00	€ 87.000,00	52
	15	5284	39	L3 - S1	C/6			

Sulle sopra riportate unità immobiliari riportate in Catasto grava la quota di mutuo n. 52 di € 87.000,00 cui corrisponde una quota di ipoteca di € 174.000,00.

L'appartamento per civile abitazione censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico alla p.lla 5284 sub 27, è ubicato al piano secondo del Lotto 3, scala B, e confina con l'appartamento contraddistinto con il sub 26 e con la cassa scala contraddistinta con il sub 5.

L'appartamento presenta affacci su due lati contrapposti nord-ovest – sud-est. E' composto da tre vani, ingresso/soggiorno/cucina e due camere, oltre gli accessori rappresentati da un disimpegno e due locali bagno. L'altezza netta degli ambienti è di 2.75 m. Sui due lati contrapposti nord-ovest – sud-est vi sono due balconi.

Il certificato di qualificazione energetica dell'appartamento è stato redatto dal geom. Antonio De Micco, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli con il n. 6837, in data 30/1/2012.

Il locale cantinola, censito alla p.lla 5284 sub 39 è ubicato al piano seminterrato e confina con la cantinola sub 38, con l'area esterna condominiale sub 1, con la cantinola sub 40 e con l'area di manovra sub 6. L'altezza netta è di 2.90 m.

#### 5.50 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 63

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
63	15	5284	28	L3 (pal. 2) - P3 - scala B	C/2	NO	NO	

Il sottotetto, censito alla p.lla 5284 sub 28, è ubicato nel Lotto 3 al piano terzo (piano sottotetto), scala B, e confina con la cassa scala sub 5 e con il sottotetto sub 29.

Il sottotetto è composto da due vani oltre un disimpegno e un locale bagno. Il solaio di copertura è inclinato secondo la falda del tetto e sul lato nord-ovest vi è un balcone.

#### 5.51 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con il n. 64

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
64	15	5284	30	L3 (pal. 2) - P3 - scala B	C/2	NO	NO	

Il sottotetto, censito alla p.lla 5284 sub 30, è ubicato nel Lotto 3 al piano terzo (piano sottotetto), scala B, e confina con la cassa scala sub 5 e con il sottotetto sub 29.

Il sottotetto è composto da cinque vani oltre un disimpegno e un locale bagno. Il solaio di copertura è inclinato secondo la falda del tetto e sul lato nord-ovest vi è un balcone.

### 5.52 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con i numeri da 65 a 68

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
65	15	5284	41	L3 - S1	C/6	NO	NO	
66	15	5284	45	L3 - S1	C/2	NO	NO	
67	15	5284	48	L3 - S1	C/6	NO	NO	
68	15	5284	54	L3 - S1	C/2	NO	NO	

I locali in esame sono ubicati al piano seminterrato del Lotto 3.

Il locale cantinola, censito alla p.lla 5284 sub 41, confina con l'area di manovra sub 6, con la cantinola sub 40, con la cantinola sub 42 e con l'area condominiale esterna sub 1. L'altezza netta è di 2.90 m.

Il locale cantinola, censito alla p.lla 5284 sub 45, è ubicato in corrispondenza della cassa scala A e confina con l'area di manovra sub 6, il locale deposito sub 44, con la cassa scala sub 4 e con l'area condominiale esterna sub 1.

Il locale box, censito alla p.lla 5284 sub 48, confina con l'area di manovra sub 6, con il box sub 47, con il box sub 49 e con l'area condominiale esterna sub 1. L'altezza netta è di 2.90 m.

Il locale deposito, censito alla p.lla 5284 sub 54, è ubicato in corrispondenza della cassa scala A e confina con l'area di manovra sub 6, con il box sub 53, con la cassa scala sub 5 e con l'area condominiale esterna sub.

### 5.53 Unità immobiliari individuate nell'Allegato 4 con i numeri da 69 a 85

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
69	15	5284	57	L3 - PT	C/6	NO	NO	
70	15	5284	58	L3 - PT	C/6	NO	NO	
71	15	5284	61	L3 - PT	C/6	NO	NO	
72	15	5284	62	L3 - PT	C/6	NO	NO	
73	15	5284	63	L3 - PT	C/6	NO	NO	
74	15	5284	64	L3 - PT	C/6	NO	NO	

75	15	5284	65	L3 - PT	C/6	NO	NO	
76	15	5284	66	L3 - PT	C/6	NO	NO	
77	15	5284	67	L3 - PT	C/6	NO	NO	
78	15	5284	69	L3 - PT	C/6	NO	NO	
79	15	5284	70	L3 - PT	C/6	NO	NO	
80	15	5284	71	L3 - PT	C/6	NO	NO	
81	15	5284	72	L3 - PT	C/6	NO	NO	
82	15	5284	73	L3 - PT	C/6	NO	NO	
83	15	5284	74	L3 - PT	C/6	NO	NO	
84	15	5284	75	L3 - PT	C/6	NO	NO	
85	15	5284	76	L3 - PT	C/6	NO	NO	

Le unità in esame sono posti auto scoperti ubicati al piano terra del Lotto 3.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5284 sub 57 confina con l'area condominiale sub 1 e con il posto auto sub 58.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5284 sub 58 confina con l'area condominiale sub 1, con il posto auto sub 57 e con il posto auto sub 59.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5284 sub 61 confina con l'area condominiale sub 1, con il posto auto sub 60 e con il posto auto sub 62.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5284 sub 62 confina con l'area condominiale sub 1, con il posto auto sub 61 e con il posto auto sub 63.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5284 sub 63 confina con l'area condominiale sub 1, con il posto auto sub 62 e con il posto auto sub 64.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5284 sub 64 confina con l'area condominiale sub 1, con il posto auto sub 63 e con il posto auto sub 65.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5284 sub 65 confina con l'area condominiale sub 1, con il posto auto sub 64 e con il posto auto sub 66.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5284 sub 66 confina con l'area condominiale sub 1 e con il posto auto sub 65.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5284 sub 67 confina con l'area condominiale sub 1, con il posto auto sub 68 e con le particelle 310 e 5195.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5284 sub 69 confina con l'area condominiale sub 1, con i posti auto sub 68 e sub 70 e con le particelle 310 e 302.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5284 sub 70 confina con l'area condominiale sub 1, con i posti auto sub 69 e sub 71 e con la particella 302.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5284 sub 71 confina con l'area condominiale sub 1, con i posti auto sub 70 e sub 72 e con la particella 302.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5284 sub 72 confina con l'area condominiale sub 1, con il posto auto sub 71 e con le particelle 302 e 291.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5284 sub 73 confina con l'area condominiale sub 1, con il posto auto sub 74 e con la corte dell'appartamento sub 21.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5284 sub 74 confina con l'area condominiale sub 1, con i posti auto sub 73 e sub 75 e con la corte dell'appartamento sub 21.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5284 sub 75 confina con l'area condominiale sub 1, con i posti auto sub 74 e sub 76 e con la corte dell'appartamento sub 21.

Il posto auto scoperto, censito alla p.lla 5284 sub 76 confina con l'area condominiale sub 1, con il posto auto sub 75 e con la corte dell'appartamento sub 21.

## 6 FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Le formalità pregiudizievoli che è stato possibile ricavare sono le seguenti. Si riportano in grassetto i sub(alterni) delle unità immobiliari considerate nella presente Relazione n. 2.

1. Atto di pignoramento immobiliare – Istante la ██████████ in persona del legale rappresentante p.t. ██████████ in cui si chiede di sottoporre ad esecuzione forzata per espropriazione i seguenti beni immobiliari di proprietà della ██████████ tutti riportati al Foglio 15 del Catasto Fabbricati del Comune di S. Maria a Vico (CE):

- p.lla 5258 sub 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26;
- p.lla 5273 sub 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25;
- p.lla 5284 sub 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27.

Notifica di atto di pignoramento alla [REDACTED] in data 14/12/2012 (vedi Allegato n. 15). Trascrizione di pignoramento trascritta presso l' Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Caserta – Servizio di Pubblicità Immobiliare di S. Maria Capua Vetere il 17/1/2013 reg. part. n. 1659 reg. gen. n. 2032.

2. Atto di pignoramento immobiliare del 10/1/2013 – Istante la società [REDACTED] in persona del legale rappresentante p.t. [REDACTED] in cui si chiede di sottoporre ad espropriazione immobiliare i seguenti immobili di proprietà della [REDACTED], tutti riportati al Foglio 15 del Catasto Fabbricati del Comune di S. Maria a Vico (CE):

- p.lla 5258 da sub 6 a sub 66 (6, 8, 9, 13, 14, 17, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 36, 37, 38, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66);
- p.lla 5273 da sub 5 a sub 58 (5, 7, 8, 10, 11, 12, 16, 18, 21, 23, 29, 30, 33, 34, 40, 42, 48, 50, 51, 52, 53, 57) e da sub 61 a sub 70 (65, 68, 69, 70);
- p.lla 5284 da sub 7 a sub 76 (7, 8, 10, 12, 15, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 35, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 57, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76).

Notifica di atto di pignoramento alla [REDACTED] in data 18/1/2013 (vedi Allegato n. 16). Trascrizione di pignoramento trascritta presso l' Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Caserta – Servizio di Pubblicità Immobiliare di S. Maria Capua Vetere il 7/2/2013 reg. part. n. 3563 reg. gen. n. 4603.

3. Atto di pignoramento immobiliare del 24/10/2012 rep. 26350/2012 – Istante la [REDACTED] in persona del legale rappresentante p.t. [REDACTED] in cui si chiede di sottoporre ad esecuzione forzata i seguenti immobili di proprietà della [REDACTED], tutti riportati al Foglio 15 del Catasto Fabbricati del Comune di S. Maria a Vico (CE):

- p.lla 5258 sub 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26;

- p.lla 5273 sub **5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25;**

- p.lla 5284 sub **7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27.**

Notifica di atto di pignoramento alla [REDACTED] in data 2/11/2012.

Trascrizione di pignoramento del 12/11/2012 ai nn. 31012/40868. Annotazione presentata il 18/4/2013 – Cancellazione – ai nn. 2409/13616 (vedi Allegato n. 17).

4. Atto di precetto – Istante la [REDACTED] in persona del legale rappresentante p.t. [REDACTED] del 31/1/2013 (vedi Allegato n. 18).

5. Decreto ingiuntivo R.G. 52391/2012 n. 28421/2012 pubbl. 6/8/2012 rep. n. 18948/2012 del 6/8/2012 – Istante la [REDACTED] in persona del legale rappresentante p.t. e atto di precetto del 7/9/2012 (vedi Allegato n. 19).

6. Decreto ingiuntivo depositato il 12/9/2012 R.G. 24607/2012 n. 6126/2012 del 3/10/2012 – Istante la [REDACTED] in persona del legale rappresentante p.t. sig. [REDACTED] e atto di precetto notificato il 19/6/2013 (vedi Allegato n. 20).

Inoltre il sottoscritto Consulente ha rinvenuto i seguenti atti:

7. Atto di pignoramento immobiliare trascritto all’Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Caserta Servizio di Pubblicità Immobiliare, il 15/9/2016 ai nn. 29678/22412 a favore della [REDACTED] in cui si chiede di sottoporre ad espropriazione immobiliare i seguenti immobili tutti riportati al Foglio 15 del Catasto Fabbricati del Comune di S. Maria a Vico (CE), vedi Allegato n. 21:

- p.lla 5273 sub 19 e sub 49. Proprietà [REDACTED]

- p.lla 5284 sub 13, sub 33, sub 11, sub 40, sub 22, sub 43. Proprietà [REDACTED]

- p.lla 5284 **sub 15 e sub 49**. Proprietà [REDACTED]

L’ispezione ipotecaria della p.lla 5284 sub 22 e sub 43 non mostra nessuna compravendita (vedi allegato n. 21). Si rileva che l’atto di acquisto del [REDACTED] per notaio Coppola del 20/11/2013 rep. 449 racc. 332 riporta i seguenti dati catastali: p.lla 5273 sub 22 e sub 43.

8. Ipoteca giudiziale trascritta all’Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Caserta Servizio di Pubblicità Immobiliare, il 2/7/2013 ai nn. 23116/1844, in favore della [REDACTED] [REDACTED] con sede in Acerra dell’importo di euro 30.697,86 (vedi Allegato n. 22).

9. Ipoteca giudiziale trascritta all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Caserta Servizio di Pubblicità Immobiliare, il 25/9/2013 ai nn. 31625/2560, in favore della società [REDACTED] con sede in Acerra dell'importo di euro 213.215,37 (vedi Allegato n. 23).
10. Ipoteca giudiziale trascritta all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Caserta Servizio di Pubblicità Immobiliare, il 25/9/2013 ai nn. 31626/2561, in favore della società [REDACTED] dell'importo di euro 9.325,72 (vedi Allegato n. 24).
11. Ipoteca volontaria trascritta il 18/10/2013 ai nn. 35085/2780. Atto per Notaio Giuseppe Cioffi del 7/10/2013 rep. n. 45056 racc. n. 20152 (vedi Allegato n. 25) in cui la società [REDACTED] a garanzia della somma di € 55.450,92 a favore della società [REDACTED] nascente da pignoramento immobiliare trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di S. Maria Capua Vetere in data 17/1/2013 ai nn. 2032/1659, consente che sia iscritta ipoteca volontaria contro la [REDACTED] a favore della [REDACTED] sui seguenti beni riportati al Foglio 15 del Catasto Fabbricati del Comune di S. Maria a Vico (CE):
- p.lla 5258 sub 6, 8, 9, 11, 14, 20, 21, 23, 24, 25, 26;
  - p.lla 5273 sub 8, 10, 11, 12, 18, 19, 22, 25;
  - p.lla 5284 sub 7, 8, 10, 11, 12, 13, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27.
12. Ipoteca legale trascritta il 23/11/2015 ai nn. 33480/3894 – Istante [REDACTED] contro [REDACTED] gravante sui seguenti immobili riportati al Foglio 15 del Catasto Fabbricati del Comune di S. Maria a Vico (CE), vedi Allegato n. 26:
- p.lla 5284 sub 15, sub 57, sub 58, sub 49.

## 7 STIMA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

La determinazione delle superfici convenzionali, da utilizzare per la valutazione economica delle unità immobiliari, è stata eseguita in accordo con il D.P.R. n. 138 del 23/3/1998 secondo i criteri riportati nella seguente Tabella 1.

**TABELLA 1 – Modalità di misurazioni**





Descrizione vano	Modalità di misurazione	Percentuale di superficie considerata
Vani principali e accessori diretti	Al lordo delle murature perimetrali	100%
Balconi e terrazzi	Al lordo delle murature perimetrali	30% fino a 25 mq 10% oltre i 25 mq

I muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm mentre i muri in comunione nella misura del 50% fino ad uno spessore massimo di 25 cm. La superficie è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98).

La superficie commerciale dei locali box (secondo il D.P.R. 138/98) si determina misurando la superficie coperta del box, computata al lordo delle murature esterne e fino alla mezzeria delle murature di divisione con le parti di uso comune. I muri interni, quelli perimetrali esterni e i pilastri vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm. I muri in comunione sono computati nella misura massima del 50% fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

Il valore dei beni immobiliari destinati ad uso residenziale in S. Maria a Vico, c.a.p. 81028, alla via San Marco n. 15 B e n. 15 C località Staiano, precedentemente elencati, sono stimati all'attualità e quindi non si applica nessun coefficiente correttivo di rivalutazione temporale.

In particolare la stima del valore medio attuale di mercato delle unità immobiliari è condotta adottando due diversi procedimenti di stima sintetica: 1) procedimento di stima sintetica in base al quale si effettua una comparazione dei beni oggetto di valutazione con unità immobiliari simili ubicate nella medesima zona che sono state oggetto di compravendita; 2) procedimento di stima sintetica basato sui valori ricavati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

### **7.1 Stima sintetica mediante valori ricavati delle agenzie immobiliari**

In base ai risultati relativi ad unità immobiliari in vendita con caratteristiche simili a quelle in esame e ubicate nelle vicinanze dei beni in oggetto, si sono definiti i seguenti valori medi adoperati nella Relazione n. 1: appartamento €/mq 1.042,00, box auto €/mq 260,00, cantina-deposito €/mq 182, posto auto è pari a €/mq 104,00.

Pertanto il valore stimato per le unità immobiliari in esame è riportato nell'Allegato 29 nella colonna "Valore stimato per comparazione".

## 7.2 Stima sintetica mediante valori ricavati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare

Si effettua una seconda stima dei beni utilizzando i valori estratti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate. Le unità immobiliari ricadono nella zona OMI individuata con la sigla E1-E2 – suburbana. I corrispondenti valori OMI per le abitazioni civili con uno stato di conservazione normale sono riportati nella Tabella 2 (vedi Allegato n. 27).

**TABELLA 2 – Valori OMI – Zona San Marco.**

N.	Tipologia	Stato conservativo		Valori di mercato [€/mq]
1	Abitazioni civili anno 2013	normale	min	600,00
			max	900,00
2	Abitazioni civili anno 2014	normale	min	600,00
			max	850,00
3	Abitazioni civili anno 2015	normale	min	550,00
			max	800,00
4	Abitazioni civili anno 2016	normale	min	550,00
			max	800,00

Non sono disponibili valori OMI per box, cantinole e posti auto.

Il provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 27/7/2007 "Disposizioni in materia di individuazione dei criteri utili per la determinazione del valore normale dei fabbricati, di cui all'art. 1, comma 307, della legge 27 dicembre 2006, n. 296" definisce la metodologia da seguire per definire i valori di compravendita delle unità immobiliari (vedi Allegato n. 28).

Il valore normale dell'appartamento è dato dal prodotto tra il valore normale unitario e la superficie lorda:

$$\text{Valore normale} = \text{Valore normale unitario (€/mq)} \times \text{Superficie lorda (mq)}.$$

Il valore normale unitario per gli immobili residenziali è determinato dall'applicazione della seguente formula:

$$\text{Valore normale unitario} = \text{Val OMI}_{\text{MIN}} + (\text{Val OMI}_{\text{MAX}} - \text{Val OMI}_{\text{MIN}}) \times K$$

dove  $K$  rappresenta la media ponderata di due coefficienti,  $K_1$  (taglio della superficie) e  $K_2$  (livello di piano), ed è calcolato sulla base della seguente formula (vedi Allegato 28):

$$K = (K_1 + 3 \times K_2) / 4.$$

Il valore massimo del coefficiente  $K$  è pari ad 1 per cui il valore normale unitario massimo risulta uguale al valore massimo OMI.

Tenuto conto dello stato di conservazione degli appartamenti, si considera il valore unitario massimo di mercato degli appartamenti in zona per l'anno 2016 (ultimo valore OMI disponibile) pari al valore di 800,00 €/mq.

Pertanto il valore stimato con il presente metodo, per le unità immobiliari oggetto di compravendita, è riportato nell'Allegato 29 nella colonna "Valore stimato OMI".

### 7.3 Valore stimato medio

Tenuto conto dei valori ottenuti dalle precedenti analisi così come riportati nell'Allegato n. 29, si ritiene congruo scegliere il valore di mercato delle unità immobiliari coincidente con quello ottenuto con il primo metodo basato sui valori ricavati delle agenzie immobiliari.

In definitiva i più probabili valori medi di mercato delle unità immobiliari riportati nell'Allegato n. 29 sono riassunti nella seguente Tabella 3.

**TABELLA 3 – Valori di mercato per le unità immobiliari**

N.	Foglio	P.Illa	Sub	Piano	Categoria	Valore stimato per comparazione
						[€]
<b>LOTTO 1</b>						
1	15	5258	6	L1 (pal. 2) - PT int. 1 - scala A	A/3	87.528,00

	15	5258	50	L1 - S1	C/6	5.200,00
						<b>92.728,00</b>
2	15	5258	8	L1 (pal. 2) - PT int. 3 - scala A	A/3	87.528,00
	15	5258	59	L1 - S1	C/6	6.240,00
						<b>93.768,00</b>
3	15	5258	9	L1 (pal. 2) - P1 int. 4 - scala A	A/3	76.066,00
	15	5258	37	L1 - S1	C/6	5.980,00
						<b>82.046,00</b>
4	15	5258	13	L1 (pal. 2) - P2 int. 8 - scala A	A/3	75.024,00
	15	5258	51	L1 - S1	C/6	4.420,00
						<b>79.444,00</b>
5	15	5258	14	L1 (pal. 2) - P2 int. 9 - scala A	A/3	76.066,00
	15	5258	38	L1 - S1	C/6	7.540,00
						<b>83.606,00</b>
6	15	5258	17	L1 (pal. 2) - P3 int. 12 - scala A	C/2	14.300,00
						<b>14.300,00</b>
7	15	5258	18	L1 (pal. 2) - P3 int. 13 - scala A	C/2	20.020,00
						<b>20.020,00</b>
8	15	5258	20	L1 (pal. 1) - PT int. 2 - scala B	A/3	92.738,00
	15	5258	47	L1 - S1	C/6	9.100,00
						<b>101.838,00</b>
9	15	5258	21	L1 (pal. 1) - PT int. 3 - scala B	A/3	90.654,00
	15	5258	55	L1 - S1	C/6	4.420,00
						<b>95.074,00</b>

10	15	5258	23	L1 (pal. 1) - P1 int. 5 - scala B	A/3	96.906,00
	15	5258	58	L1 - S1	C/6	9.360,00
						<b>106.266,00</b>
11	15	5258	24	L1 (pal. 1) - P1 int. 6 - scala B	A/3	80.234,00
	15	5258	46	L1 - S1	C/6	5.720,00
						<b>85.954,00</b>
12	15	5258	25	L1 (pal. 1) - P1 int. 7 - scala B	A/3	83.360,00
	15	5258	48	L1 - S1	C/6	6.240,00
						<b>89.600,00</b>
13	15	5258	26	L1 (pal. 1) - P1 int. 8 - scala B	A/3	96.906,00
	15	5258	56	L1 - S1	C/6	4.680,00
						<b>101.586,00</b>
14	15	5258	27	L1 (pal. 1) - P2 int. 9 - scala B	C/2	12.740,00
						<b>12.740,00</b>
15	15	5258	30	L1 (pal. 1) - P2 int. 12 - scala B	C/2	10.400,00
						<b>10.400,00</b>
16	15	5258	28	L1 (pal. 1) - P2 int. 10 - scala B	C/2	14.300,00
						<b>14.300,00</b>
17	15	5258	29	L1 (pal. 1) - P2 int. 11 - scala B	C/2	9.880,00
						<b>9.880,00</b>
18	15	5258	31	L1 (pal. 1) - P2 int. 13 - scala B	C/2	10.140,00
						<b>10.140,00</b>

19	15	5258	33	L1 (pal. 1) - P2 int. 15 - scala B	C/2	13.520,00
						<b>13.520,00</b>
20	15	5258	36	L1 - S1	C/2	1.274,00
						<b>1.274,00</b>
21	15	5258	45	L1 - S1	C/6	2.288,00
						<b>2.288,00</b>
22	15	5258	49	L1 - S1	C/2	1.274,00
						<b>1.274,00</b>
23	15	5258	53	L1 - S1	C/6	1.768,00
						<b>1.768,00</b>
24	15	5258	54	L1 - S1	C/6	1.872,00
						<b>1.872,00</b>
25	15	5258	57	L1 - S1	C/6	2.184,00
						<b>2.184,00</b>
26	15	5258	61	L1 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
27	15	5258	62	L1 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
28	15	5258	63	L1 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
29	15	5258	64	L1 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
30	15	5258	65	L1 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
31	15	5258	66	L1 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
				<b>Totale generale Lotto 1</b>		<b>1.135.982,00</b>
<b>LOTTO 2</b>						
32	15	5273	5	L2 (pal. 2) - PT - scala A	A/3	76.239,49
	15	5273	40	L2 - S1	C/6	3.018,47
						<b>79.257,96</b>
33	15	5273	7	L2 (pal. 2) - PT - scala A	A/3	87.718,69
	15	5273	42	L2 - S1	C/6	2.700,10
						<b>90.418,79</b>

34	15	5273	8	L2 (pal. 2) - P1 - scala A	A/3	76.239,49
	15	5273	53	L2 - S1	C/6	4.312,10
						<b>80.551,59</b>
35	15	5273	10	L2 (pal. 2) - P1 - scala A	A/3	76.440,08
	15	5273	50	L2 - S1	C/6	3.018,47
						<b>79.458,55</b>
36	15	5273	11	L2 (pal. 2) - P2 - scala A	A/3	76.239,49
	15	5273	52	L2 - S1	C/6	4.451,20
						<b>80.690,69</b>
37	15	5273	12	L2 (pal. 2) - P2 - scala A	A/3	75.422,30
	15	5273	34	L2 - S1	C/6	4.404,40
						<b>79.826,70</b>
38	15	5273	16	L2 (pal. 2) - P3 - scala A	C/2	9.583,34
						<b>9.583,34</b>
39	15	5273	18	L2 (pal. 1) - PT - scala B	A/3	125.458,62
	15	5273	57	L2 - S1	C/2	6.928,51
						<b>132.387,14</b>
40	15	5273	21	L2 (pal. 1) - PT - scala B	A/3	106.778,17
	15	5273	33	L2 - S1	C/6	5.705,70
						<b>112.483,87</b>
41	15	5273	23	L2 (pal. 1) - P1 - scala B	A/3	79.205,42
	15	5273	51	L2 - S1	C/6	3.018,47
						<b>82.223,89</b>
42	15	5273	29	L2 (pal. 1) - P2 - scala B	C/2	20.246,72
						<b>20.246,72</b>
43	15	5273	30	L2 (pal. 1) - P2 - scala B	C/2	8.063,90
						<b>8.063,90</b>
44	15	5273	48	L2 - S1	C/2	1.337,70
						<b>1.337,70</b>
45	15	5273	65	L2 - PT	C/6	1.352,00

						<b>1.352,00</b>
46	15	5273	68	L2 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
47	15	5273	69	L2 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
48	15	5273	70	L2 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
				<b>Totale generale Lotto 2</b>		<b>861.938,84</b>
<b>LOTTO 3</b>						
49	15	5284	7	L3 (pal. 1) - PT - scala A	A/3	75.493,94
	15	5284	50	L3 - S1	C/6	4.033,90
						<b>79.527,84</b>
50	15	5284	8	L3 (pal. 1) - PT - scala A	A/3	74.953,40
	15	5284	35	L3 - S1	C/6	2.823,73
						<b>77.777,13</b>
51	15	5284	10	L3 (pal. 1) - P1 - scala A	A/3	75.493,94
	15	5284	46	L3 - S1	C/6	4.284,28
						<b>79.778,22</b>
52	15	5284	12	L3 (pal. 1) - P1 - scala A	A/3	75.694,53
	15	5284	44	L3 - S1	C/6	4.284,28
						<b>79.978,81</b>
53	15	5284	15	L3 (pal. 1) - P2 - scala A	A/3	75.694,53
	15	5284	49	L3 - S1	C/6	4.033,90
						<b>79.728,43</b>
54	15	5284	17	L3 (pal. 1) - P3 - scala A	C/2	13.197,47
						<b>13.197,47</b>
55	15	5284	18	L3 (pal. 1) - P3 - scala A	C/2	18.285,80
						<b>31.483,27</b>
56	15	5284	19	L3 (pal. 2) - PT - scala B	A/3	89.544,27
	15	5284	53	L3 - S1	C/6	6.120,40
						<b>95.664,67</b>



57	15	5284	20	L3 (pal. 2) - PT - scala B	A/3	85.304,63
	15	5284	43	L3 - S1	C/6	5.501,41
						<b>90.806,04</b>
58	15	5284	22	L3 (pal. 2) - P1 - scala B	A/3	57.641,88
	15	5284	42	L3 - S1	C/6	3.018,47
						<b>60.660,35</b>
59	15	5284	24	L3 (pal. 2) - P1 - scala B	A/3	75.694,53
	15	5284	37	L3 - S1	C/6	2.823,73
						<b>78.518,26</b>
60	15	5284	25	L3 (pal. 2) - P2 - scala B	A/3	75.493,94
	15	5284	38	L3 - S1	C/6	2.823,73
						<b>78.317,67</b>
61	15	5284	26	L3 (pal. 2) - P2 - scala B	A/3	74.953,40
	15	5284	55	L3 - S1	C/6	6.120,40
						<b>81.073,80</b>
62	15	5284	27	L3 (pal. 2) - P2 - scala B	A/3	75.694,53
	15	5284	39	L3 - S1	C/6	2.823,73
						<b>78.518,26</b>
63	15	5284	28	L3 (pal. 2) - P3 - scala B	C/2	13.418,08
						<b>13.418,08</b>
64	15	5284	30	L3 (pal. 2) - P3 - scala B	C/2	26.595,21
						<b>26.595,21</b>
65	15	5284	41	L3 - S1	C/6	2.823,73
						<b>2.823,73</b>
66	15	5284	45	L3 - S1	C/2	1.092,00
						<b>1.092,00</b>
67	15	5284	48	L3 - S1	C/6	3.018,47
						<b>3.018,47</b>
68	15	5284	54	L3 - S1	C/2	1.092,00
						<b>1.092,00</b>
69	15	5284	57	L3 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>

70	15	5284	58	L3 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
71	15	5284	61	L3 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
72	15	5284	62	L3 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
73	15	5284	63	L3 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
74	15	5284	64	L3 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
75	15	5284	65	L3 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
76	15	5284	66	L3 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
77	15	5284	67	L3 - PT	C/6	1.460,16
						<b>1.460,16</b>
78	15	5284	69	L3 - PT	C/6	1.460,16
						<b>1.460,16</b>
79	15	5284	70	L3 - PT	C/6	1.460,16
						<b>1.460,16</b>
80	15	5284	71	L3 - PT	C/6	1.460,16
						<b>1.460,16</b>
81	15	5284	72	L3 - PT	C/6	1.460,16
						<b>1.460,16</b>
82	15	5284	73	L3 - PT	C/6	1.460,16
						<b>1.460,16</b>
83	15	5284	74	L3 - PT	C/6	1.460,16
						<b>1.460,16</b>
84	15	5284	75	L3 - PT	C/6	1.460,16
						<b>1.460,16</b>
85	15	5284	76	L3 - PT	C/6	1.460,16
						<b>1.460,16</b>
				<b>Totale generale Lotto 3</b>		<b>1.077.027,14</b>
				<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>3.074.947,98</b>

Il valore complessivo medio di mercato delle unità immobiliari in esame è pari ad € **3.074.947,98.**

## 8 CONCLUSIONI E RISPOSTA AI QUESITI

Le risposte ai quesiti elencati nel paragrafo 1 della presente relazione sono riportate nel seguito.

### 8.1 Identificazione degli immobili.

Le unità immobiliari in oggetto sono suddivise in tre lotti identificati nel Catasto Fabbricati – Agenzia del Territorio – Comune di Santa Maria a Vico come segue:

- Lotto 1 individuato nel Foglio 15 dalla particella 5258 costituito dal fabbricato 1 (oppure scala B), indicato con la sigla “B” nel regolamento di condominio, e dal fabbricato 2 (oppure scala A), indicato con la sigla “A” nel regolamento di condominio;
- Lotto 2 individuato nel Foglio 15 dalla particella 5273 costituito dal fabbricato 1 (oppure scala B), indicato con la sigla “D” nel regolamento di condominio, e dal fabbricato 2 (oppure scala A), indicato con la sigla “C” nel regolamento di condominio;
- Lotto 3 individuato nel Foglio 15 dalla particella 5284 costituito dal fabbricato 1 (oppure scala A), indicato con la sigla “E” nel regolamento di condominio, e dal fabbricato 2 (oppure scala B), indicato con la sigla “F” nel regolamento di condominio.

Le visure e le planimetrie catastali degli immobili considerati nella presente relazione sono riportate nell’Allegato n. 3. I dati catastali di tali immobili sono riassunti nell’Allegato n. 4.

Si osserva che alcune unità immobiliari, ubicate nel piano seminterrato dei fabbricati Lotto 2 e Lotto 3, sono catastalmente individuate come autorimesse (categoria C/6) mentre nei grafici progettuali rinvenuti presso l’Ufficio Urbanistica – Edilizia del Comune di Santa Maria a Vico sono indicate come cantine o depositi (categoria C/2). Tali unità immobiliari sono riportate nel catasto fabbricati del Comune di Santa Maria a Vico nel Foglio 15 con le seguenti particelle e subalterni:

- Depositi o cantine: p.lla 5273 (Lotto 2): sub 33, sub 34, sub 40, sub 50; sub 51;
- Depositi o cantine: p.lla 5284 (Lotto 3): sub 35; sub 37; sub 38; sub 39, sub 41; sub 42, sub 43; sub 44; sub 46.

Infine tutte le unità immobiliari del locale seminterrato del Lotto 1 sono catastalmente individuate come autorimesse (C/6) ma tenuto conto del numero dei box e della superficie complessiva

è necessario il parere di conformità antincendio rilasciato dal Comando Provinciale dei VV. FF. di Caserta. Tale parere non è stato rinvenuto.



## 8.2 Sommatoria descrizione dei beni.

Gli immobili in esame sono descritti nel paragrafo 5 e le quote di mutuo gravanti sugli immobili in esame sono riassunte nella seguente Tabella 4.



**Tabella 4**

N.	Foglio	P.Illa	Sub	Piano	Categoria catastale	Ipoteca	Mutuo	N. quota mutuo
		<b>LOTTO 1</b>						
1	15	5258	6	L1 (pal. 2) - PT int. 1 - scala A	A/3	€ 176.600,00	€ 88.300,00	9
	15	5258	50	L1 - S1	C/6			
2	15	5258	8	L1 (pal. 2) - PT int. 3 - scala A	A/3	€ 179.000,00	€ 89.500,00	11
	15	5258	59	L1 - S1	C/6			
3	15	5258	9	L1 (pal. 2) - P1 int. 4 - scala A	A/3	€ 178.200,00	€ 89.100,00	12
	15	5258	37	L1 - S1	C/6			
4	15	5258	13	L1 (pal. 2) - P2 int. 8 - scala A	A/3	€ 175.400,00	€ 87.700,00	16
	15	5258	51	L1 - S1	C/6			
5	15	5258	14	L1 (pal. 2) - P2 int. 9 - scala A	A/3	€ 184.000,00	€ 92.000,00	17
	15	5258	38	L1 - S1	C/6			
6	15	5258	17	L1 (pal. 2) - P3 int. 12 - scala A	C/2	NO	NO	



7	15	5258	18	L1 (pal. 2) - P3 int. 13 - scala A	C/2	NO	NO	
8	15	5258	20	L1 (pal. 1) - PT int. 2 - scala B	A/3	€ 194.800,00	€ 97.400,00	2
	15	5258	47	L1 - S1	C/6			
9	15	5258	21	L1 (pal. 1) - PT int. 3 - scala B	A/3	€ 188.000,00	€ 94.000,00	3
	15	5258	55	L1 - S1	C/6			
10	15	5258	23	L1 (pal. 1) - P1 int. 5 - scala B	A/3	€ 239.200,00	€ 119.600,00	5
	15	5258	58	L1 - S1	C/6			
11	15	5258	24	L1 (pal. 1) - P1 int. 6 - scala B	A/3	€ 187.400,00	€ 93.700,00	6
	15	5258	46	L1 - S1	C/6			
12	15	5258	25	L1 (pal. 1) - P1 int. 7 - scala B	A/3	€ 193.000,00	€ 96.500,00	7
	15	5258	48	L1 - S1	C/6			
13	15	5258	26	L1 (pal. 1) - P1 int. 8 - scala B	A/3	€ 225.000,00	€ 112.500,00	8
	15	5258	56	L1 - S1	C/6			
14	15	5258	27	L1 (pal. 1) - P2 int. 9 - scala B	C/2	NO	NO	
15	15	5258	30	L1 (pal. 1) - P2 int. 12 - scala B	C/2	NO	NO	
16	15	5258	28	L1 (pal. 1) - P2 int. 10 - scala B	C/2	NO	NO	
17	15	5258	29	L1 (pal. 1) - P2 int. 11 - scala B	C/2	NO	NO	

18	15	5258	31	L1 (pal. 1) - P2 int. 13 - scala B	C/2	NO	NO	
19	15	5258	33	L1 (pal. 1) - P2 int. 15 - scala B	C/2	NO	NO	
20	15	5258	36	L1 - S1	C/2			
21	15	5258	45	L1 - S1	C/6			
22	15	5258	49	L1 - S1	C/2			
23	15	5258	53	L1 - S1	C/6			
24	15	5258	54	L1 - S1	C/6			
25	15	5258	57	L1 - S1	C/6			
26	15	5258	61	L1 - PT	C/6			
27	15	5258	62	L1 - PT	C/6			
28	15	5258	63	L1 - PT	C/6			
29	15	5258	64	L1 - PT	C/6			
30	15	5258	65	L1 - PT	C/6			
31	15	5258	66	L1 - PT	C/6			
			<b>LOTTO 2</b>					
32	15	5273	5	L2 (pal. 2) - PT - scala A	A/3	€ 174.200,00	€ 87.100,00	26
	15	5273	40	L2 - S1	C/6			
33	15	5273	7	L2 (pal. 2) - PT - scala A	A/3	€ 175.800,00	€ 87.900,00	28
	15	5273	42	L2 - S1	C/6			
34	15	5273	8	L2 (pal. 2) - P1 - scala A	A/3	€ 175.000,00	€ 87.500,00	29
	15	5273	53	L2 - S1	C/6			
35	15	5273	10	L2 (pal. 2) - P1 - scala A	A/3	€ 174.000,00	€ 87.000,00	31
	15	5273	50	L2 - S1	C/6			
36	15	5273	11	L2 (pal. 2) - P2 - scala A	A/3	€ 174.200,00	€ 87.100,00	32
	15	5273	52	L2 - S1	C/6			
37	15	5273	12	L2 (pal. 2) - P2 - scala A	A/3	€ 179.600,00	€ 89.800,00	33
	15	5273	34	L2 - S1	C/6			

38	15	5273	16	L2 (pal. 2) - P3 - scala A	C/2	NO	NO	
39	15	5273	18	L2 (pal. 1) - PT - scala B	A/3	€ 277.200,00	€ 138.600,00	18
	15	5273	57	L2 - S1	C/2			
40	15	5273	21	L2 (pal. 1) - PT - scala B	A/3	€ 233.800,00	€ 116.900,00	21
	15	5273	33	L2 - S1	C/6			
41	15	5273	23	L2 (pal. 1) - P1 - scala B	A/3	€ 182.400,00	€ 91.200,00	23
	15	5273	51	L2 - S1	C/6			
42	15	5273	29	L2 (pal. 1) - P2 - scala B	C/2	NO	NO	
43	15	5273	30	L2 (pal. 1) - P2 - scala B	C/2	NO	NO	
44	15	5273	48	L2 - S1	C/2			
45	15	5273	65	L2 - PT	C/6			
46	15	5273	68	L2 - PT	C/6			
47	15	5273	69	L2 - PT	C/6			
48	15	5273	70	L2 - PT	C/6			
<b>LOTTO 3</b>								
49	15	5284	7	L3 (pal. 1) - PT - scala A	A/3	€ 174.800,00	€ 87.400,00	35
	15	5284	50	L3 - S1	C/6			
50	15	5284	8	L3 (pal. 1) - PT - scala A	A/3	€ 174.600,00	€ 87.300,00	36
	15	5284	35	L3 - S1	C/6			
51	15	5284	10	L3 (pal. 1) - P1 - scala A	A/3	€ 179.800,00	€ 89.900,00	38
	15	5284	46	L3 - S1	C/6			
52	15	5284	12	L3 (pal. 1) - P1 - scala A	A/3	€ 179.800,00	€ 89.900,00	40
	15	5284	44	L3 - S1	C/6			
53	15	5284	15	L3 (pal. 1) - P2 - scala A	A/3	€ 174.600,00	€ 87.300,00	43
	15	5284	49	L3 - S1	C/6			
54	15	5284	17	L3 (pal. 1) - P3 - scala A	C/2	NO	NO	

55	15	5284	18	L3 (pal. 1) - P3 - scala A	C/2	NO	NO	
56	15	5284	19	L3 (pal. 2) - PT - scala B	A/3	€ 179.800,00	€ 89.900,00	44
	15	5284	53	L3 - S1	C/6			
57	15	5284	20	L3 (pal. 2) - PT - scala B	A/3	€ 185.400,00	€ 92.700,00	45
	15	5284	43	L3 - S1	C/6			
58	15	5284	22	L3 (pal. 2) - P1 - scala B	A/3	€ 140.800,00	€ 70.400,00	47
	15	5284	42	L3 - S1	C/6			
59	15	5284	24	L3 (pal. 2) - P1 - scala B	A/3	€ 174.000,00	€ 87.000,00	49
	15	5284	37	L3 - S1	C/6			
60	15	5284	25	L3 (pal. 2) - P2 - scala B	A/3	€ 174.000,00	€ 87.000,00	50
	15	5284	38	L3 - S1	C/6			
61	15	5284	26	L3 (pal. 2) - P2 - scala B	A/3	€ 180.400,00	€ 90.200,00	51
	15	5284	55	L3 - S1	C/6			
62	15	5284	27	L3 (pal. 2) - P2 - scala B	A/3	€ 174.000,00	€ 87.000,00	52
	15	5284	39	L3 - S1	C/6			
63	15	5284	28	L3 (pal. 2) - P3 - scala B	C/2	NO	NO	
64	15	5284	30	L3 (pal. 2) - P3 - scala B	C/2	NO	NO	
65	15	5284	41	L3 - S1	C/6			
66	15	5284	45	L3 - S1	C/2			
67	15	5284	48	L3 - S1	C/6			
68	15	5284	54	L3 - S1	C/2			
69	15	5284	57	L3 - PT	C/6			
70	15	5284	58	L3 - PT	C/6			
71	15	5284	61	L3 - PT	C/6			
72	15	5284	62	L3 - PT	C/6			
73	15	5284	63	L3 - PT	C/6			
74	15	5284	64	L3 - PT	C/6			
75	15	5284	65	L3 - PT	C/6			
76	15	5284	66	L3 - PT	C/6			



77	15	5284	67	L3 - PT	C/6			
78	15	5284	69	L3 - PT	C/6			
79	15	5284	70	L3 - PT	C/6			
80	15	5284	71	L3 - PT	C/6			
81	15	5284	72	L3 - PT	C/6			
82	15	5284	73	L3 - PT	C/6			
83	15	5284	74	L3 - PT	C/6			
84	15	5284	75	L3 - PT	C/6			
85	15	5284	76	L3 - PT	C/6			

### **8.3 Stato di possesso dei beni.**

Le ripetute richieste al [REDACTED] di [REDACTED] relative all'acquisizione degli eventuali atti di compravendita delle unità immobiliari trattate nella presente relazione sono rimaste inevase.

Un'ispezione ipotecaria effettuata ha mostrato che le unità immobiliare individuate catastalmente al Foglio 15 p.lla 5284 sub 15, sub 49, sub 57 e sub 58 sono state vendute dalla [REDACTED] al [REDACTED] amministratore unico della [REDACTED] con sede in Volla (NA). L'ispezione ipotecaria di tutte le unità immobiliari, presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione provinciale di Caserta, Ufficio provinciale – Territorio, Servizio pubblicità immobiliare, potrà fornire lo stato di possesso all'attualità di tali beni.

### **8.4 Esistenza di eventuali formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sui beni, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti dai contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico.**

Relativamente all'esistenza di contratti incidenti sull'attitudine edificatoria degli immobili non esistono vincoli dal punto di vista paesaggistico – ambientale e storico – architettonico. Inoltre, non sono presenti servitù.

Dagli atti visionati la particella 5274 del Foglio 15 è destinata ad una cabina di trasformazione dell'ENEL.

Non si conoscono vincoli o oneri di natura condominiale perché non è stato identificato nessun amministratore per i fabbricati del Parco Rossella.

### **8.5 *Esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.***

Le formalità pregiudizievoli gravanti sulle unità immobiliari, in base agli atti acquisiti, sono le seguenti. Si riportano in grassetto i sub delle unità immobiliari considerate nella presente Relazione n. 2.

1. Atto di pignoramento immobiliare – Istante la ██████████ in persona del legale rappresentante p.t. ██████████ in cui si chiede di sottoporre ad esecuzione forzata per espropriazione i seguenti beni immobiliari di proprietà della ██████████, tutti riportati al Foglio 15 del Catasto Fabbricati del Comune di S. Maria a Vico (CE):
  - p.lla 5258 sub **6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26;**
  - p.lla 5273 sub **5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25;**
  - p.lla 5284 sub **7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27.**Notifica di atto di pignoramento alla ██████████ in data 14/12/2012 (vedi Allegato n. 15). Trascrizione di pignoramento trascritta presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Caserta – Servizio di Pubblicità Immobiliare di S. Maria Capua Vetere il 17/1/2013 reg. part. n. 1659 reg. gen. n. 2032.
2. Atto di pignoramento immobiliare del 10/1/2013 – Istante la ██████████ in persona del legale rappresentante p.t. ██████████ in cui si chiede di sottoporre ad espropriazione immobiliare i seguenti immobili di proprietà della ██████████, tutti riportati al Foglio 15 del Catasto Fabbricati del Comune di S. Maria a Vico (CE):

- p.lla 5258 da sub 6 a sub 66 (6, 8, 9, 13, 14, 17, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 36, 37, 38, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66);

- p.lla 5273 da sub 5 a sub 58 (5, 7, 8, 10, 11, 12, 16, 18, 21, 23, 29, 30, 33, 34, 40, 42, 48, 50, 51, 52, 53, 57) e da sub 61 a sub 70 (65, 68, 69, 70);

- p.lla 5284 da sub 7 a sub 76 (7, 8, 10, 12, 15, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 35, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 57, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76).

Notifica di atto di pignoramento alla [REDACTED] in data 18/1/2013 (vedi Allegato n. 16). Trascrizione di pignoramento trascritta presso l' Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Caserta – Servizio di Pubblicità Immobiliare di S. Maria Capua Vetere il 7/2/2013 reg. part. n. 3563 reg. gen. n. 4603.

3. Atto di pignoramento immobiliare del 24/10/2012 rep. 26350/2012 – Istante la [REDACTED] [REDACTED] in persona del legale rappresentante p.t. [REDACTED] in cui si chiede di sottoporre ad esecuzione forzata i seguenti immobili di proprietà della [REDACTED] [REDACTED] tutti riportati al Foglio 15 del Catasto Fabbricati del Comune di S. Maria a Vico (CE):

- p.lla 5258 sub 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26;

- p.lla 5273 sub 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25;

- p.lla 5284 sub 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27.

Notifica di atto di pignoramento alla [REDACTED] in data 2/11/2012. Trascrizione di pignoramento del 12/11/2012 ai nn. 31012/40868. Annotazione presentata il 18/4/2013 – Cancellazione – ai nn. 2409/13616 (vedi Allegato n. 17).

4. Atto di precetto – Istante la [REDACTED] in persona del legale rappresentante p.t. [REDACTED] del 31/1/2013 (vedi Allegato n. 18).
5. Decreto ingiuntivo R.G. 52391/2012 n. 28421/2012 pubbl. 6/8/2012 rep. n. 18948/2012 del 6/8/2012 – Istante la [REDACTED] in persona del legale rappresentante p.t. e atto di precetto del 7/9/2012 (vedi Allegato n. 19).

6. Decreto ingiuntivo depositato il 12/9/2012 R.G. 24607/2012 n. 6126/2012 del 3/10/2012  
– Istante la ██████████ in persona del legale rappresentante p.t. ██████████  
██████████ e atto di precetto notificato il 19/6/2013 (vedi Allegato n. 20).

Inoltre il sottoscritto Consulente ha rinvenuto i seguenti atti:

7. Atto di pignoramento immobiliare trascritto all' Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Caserta Servizio di Pubblicità Immobiliare, il 15/9/2016 ai nn. 29678/22412 a favore della ██████████ in cui si chiede di sottoporre ad espropriazione immobiliare i seguenti immobili tutti riportati al Foglio 15 del Catasto Fabbricati del Comune di S. Maria a Vico (CE), vedi Allegato n. 21:

- p.lla 5273 sub 19 e sub 49. Proprietà ██████████
- p.lla 5284 sub 13, sub 33, sub 11, sub 40, sub 22, sub 43. Proprietà ██████████
- p.lla 5284 **sub 15** e **sub 49**. Proprietà ██████████

L'ispezione ipotecaria della p.lla 5284 sub 22 e sub 43 non mostra nessuna compravendita (vedi allegato n. 21). Si rileva che l'atto di acquisto del ██████████ per notaio Coppola del 20/11/2013 rep. 449 racc. 332 riporta i seguenti dati catastali: p.lla 5273 sub 22 e sub 43.

8. Ipoteca giudiziale trascritta all' Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Caserta Servizio di Pubblicità Immobiliare, il 2/7/2013 ai nn. 23116/1844, in favore della ██████████  
██████████ con sede in Acerra dell'importo di euro 30.697,86 (vedi Allegato n. 22).
9. Ipoteca giudiziale trascritta all' Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Caserta Servizio di Pubblicità Immobiliare, il 25/9/2013 ai nn. 31625/2560, in favore della ██████████  
██████████ con sede in Acerra dell'importo di euro 213.215,37 (vedi Allegato n. 23).
10. Ipoteca giudiziale trascritta all' Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Caserta Servizio di Pubblicità Immobiliare, il 25/9/2013 ai nn. 31626/2561, in favore della società ██████████  
██████████ dell'importo di euro 9.325,72 (vedi Allegato n. 24).
11. Ipoteca volontaria trascritta il 18/10/2013 ai nn. 35085/2780. Atto per Notaio Giuseppe Cioffi del 7/10/2013 rep. n. 45056 racc. n. 20152 (vedi Allegato n. 25) in cui la ██████████  
██████████, a garanzia della somma di € 55.450,92 a favore della ██████████

nascente da pignoramento immobiliare trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di S. Maria Capua Vetere in data 17/1/2013 ai nn. 2032/1659, consente che sia iscritta ipoteca volontaria contro la

a favore della sui seguenti beni riportati al Foglio 15 del Catasto Fabbricati del Comune di S. Maria a Vico (CE):

- p.lla 5258 sub **6, 8, 9, 11, 14, 20, 21, 23, 24, 25, 26;**

- p.lla 5273 sub **8, 10, 11, 12, 18, 19, 22, 25;**

- p.lla 5284 sub **7, 8, 10, 11, 12, 13, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27.**

12. Ipoteca legale trascritta il 23/11/2015 ai nn. 33480/3894 – Istante

contro gravante sui seguenti immobili riportati al Foglio 15 del Catasto Fabbricati del Comune di S. Maria a Vico (CE), vedi Allegato n. 26:

- p.lla 5284 sub **15, sub 57, sub 58, sub 49.**

**8.6 Verifica della regolarità edilizia e urbanistica di eventuali beni immobili ivi allocati, nonché, in caso positivo, l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso e del certificato energetico.**

La destinazione urbanistica delle aree dei fabbricati ricade in area residenziale - zona C: zona semiestensiva esistente. Dagli accertamenti condotti presso il 6° Settore Urbanistica-Edilizia - Ambiente del Comune di Santa Maria a Vico si conclude che la destinazione d'uso del complesso edilizio è conforme alle prescrizioni urbanistiche.

I riferimenti relativi alla regolarità edilizia e urbanistica sono di seguito riportati sulla base della documentazione reperita.

I fabbricati 1 e 2 del Lotto 1 (particella 5258) sono stati edificati in virtù del Permesso di Costruire n. 52 rilasciato il 4/12/2008 e della variante n. 47 rilasciata il 24/9/2009 per la quale non è stato rinvenuto presso gli uffici comunali il permesso di costruire. La Segnalazione Certificata di Inizio Attività in data 4/8/2011 prot. n. 151/SUE è stata prodotta per modificare alcune tramezzature interne degli appartamenti e dei sottotetti, modificare alcune tramezzature ai garage del piano seminterrato ed anettere, ad alcune abitazioni del piano terra, giardini di pertinenza delimitati con piccoli muretti.

I fabbricati 1 e 2 del Lotto 2 (particella 5273) sono stati edificati in virtù del Permesso di Costruire n. 21 rilasciato il 19/5/2009 e del Permesso di Costruire relativo alla variante n. 46 rilasciato il 24/9/2009. La Segnalazione Certificata di Inizio Attività in data 29/12/2011 prot. n. 234/SUE è stata prodotta per modificare alcune tramezzature interne degli appartamenti e dei sottotetti ed anettere, ad alcune abitazioni del piano terra, giardini di pertinenza delimitati con piccoli muretti.

I fabbricati 1 e 2 del Lotto 3 (particella 5284) sono stati edificati in virtù del Permesso di Costruire n. 25 rilasciato in data 22/5/2009, non rinvenuto presso gli uffici comunali, e del Permesso di Costruire relativo alla variante n. 48 rilasciato in data 24/9/2009. La Segnalazione Certificata di Inizio Attività in data 29/12/2011 prot. n. 233 è stata prodotta per modificare alcune tramezzature interne degli appartamenti e dei sottotetti ed anettere, ad alcune abitazioni del piano terra, giardini di pertinenza delimitati con piccoli muretti.

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività in data 30/1/2012 prot. n. 12/SUE, in variante alla S.C.I.A. 234/2011, in variante al Permesso di Costruire n. 21/2009 e successiva variante n. 46/2009, riguarda il cambio di destinazione d'uso dei depositi e cantinole del piano seminterrato del Lotto 2 a posti auto e risulta sospesa per carenza di documentazione.

Analogamente, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività in data 30/1/2012 prot. n. 13/SU, in variante al Permesso di Costruire n. 25/2009 e successiva variante n. 48/2009, riguarda il cambio di destinazione d'uso dei depositi e cantinole del piano seminterrato del Lotto 3 a posti auto e risulta sospesa per carenza di documentazione.

Pertanto, le seguenti unità immobiliari ubicate nel piano seminterrato dei fabbricati Lotto 2 e Lotto 3:

- Depositi o cantine: p.lla 5273 (Lotto 2): sub 33, sub 34, sub 40, sub 50; sub 51;
- Depositi o cantine: p.lla 5284 (Lotto 3): sub 35; sub 37; sub 38; sub 39, sub 41; sub 42, sub 43; sub 44; sub 46.

non devono essere catastalmente individuate nella categoria delle autorimesse (C/6), come riportato negli atti di compravendita, ma devono essere indicate come cantine o depositi (categoria C/2) come riportato nei grafici progettuali rinvenuti presso l'Ufficio Urbanistica – Edilizia del Comune di Santa Maria a Vico.

Per quanto riguarda l'agibilità, sulla base delle risultanze emerse dai documenti rinvenuti presso il Settore Urbanistica-Edilizia – Ambiente del Comune di Santa Maria a Vico, gli immobili sono sprovvisti del certificato di agibilità.

Inoltre, i sottotetti di tutti gli edifici in esame non sono abitabili e nei grafici progettuali sono indicati come magazzini, stenditoi e locali di deposito.

Infine, sulla base della documentazione acquisita, tutti gli appartamenti sono dotati di certificazione energetica.

#### 8.7 Determinazione del valore di mercato degli immobili.

Il più probabile valore di mercato delle unità immobiliari oggetto di valutazione è stato individuato mediante una procedura sintetica – comparativa. I valori sono riportati nella seguente Tabella.

**TABELLA 5 – Valori di mercato per le unità immobiliari**

N.	Foglio	P.lla	Sub	Piano	Categoria	Valore stimato per comparazione
						[€]
<b>LOTTO 1</b>						
1	15	5258	6	L1 (pal. 2) - PT int. 1 - scala A	A/3	87.528,00
	15	5258	50	L1 - S1	C/6	5.200,00
						<b>92.728,00</b>
2	15	5258	8	L1 (pal. 2) - PT int. 3 - scala A	A/3	87.528,00
	15	5258	59	L1 - S1	C/6	6.240,00
						<b>93.768,00</b>
3	15	5258	9	L1 (pal. 2) - P1 int. 4 - scala A	A/3	76.066,00
	15	5258	37	L1 - S1	C/6	5.980,00
						<b>82.046,00</b>

4	15	5258	13	L1 (pal. 2) - P2 int. 8 - scala A	A/3	75.024,00
	15	5258	51	L1 - S1	C/6	4.420,00
						<b>79.444,00</b>
5	15	5258	14	L1 (pal. 2) - P2 int. 9 - scala A	A/3	76.066,00
	15	5258	38	L1 - S1	C/6	7.540,00
						<b>83.606,00</b>
6	15	5258	17	L1 (pal. 2) - P3 int. 12 - scala A	C/2	14.300,00
						<b>14.300,00</b>
7	15	5258	18	L1 (pal. 2) - P3 int. 13 - scala A	C/2	20.020,00
						<b>20.020,00</b>
8	15	5258	20	L1 (pal. 1) - PT int. 2 - scala B	A/3	92.738,00
	15	5258	47	L1 - S1	C/6	9.100,00
						<b>101.838,00</b>
9	15	5258	21	L1 (pal. 1) - PT int. 3 - scala B	A/3	90.654,00
	15	5258	55	L1 - S1	C/6	4.420,00
						<b>95.074,00</b>
10	15	5258	23	L1 (pal. 1) - P1 int. 5 - scala B	A/3	96.906,00
	15	5258	58	L1 - S1	C/6	9.360,00
						<b>106.266,00</b>
11	15	5258	24	L1 (pal. 1) - P1 int. 6 - scala B	A/3	80.234,00
	15	5258	46	L1 - S1	C/6	5.720,00
						<b>85.954,00</b>



12	15	5258	25	L1 (pal. 1) - P1 int. 7 - scala B	A/3	83.360,00
	15	5258	48	L1 - S1	C/6	6.240,00
						<b>89.600,00</b>
13	15	5258	26	L1 (pal. 1) - P1 int. 8 - scala B	A/3	96.906,00
	15	5258	56	L1 - S1	C/6	4.680,00
						<b>101.586,00</b>
14	15	5258	27	L1 (pal. 1) - P2 int. 9 - scala B	C/2	12.740,00
						<b>12.740,00</b>
15	15	5258	30	L1 (pal. 1) - P2 int. 12 - scala B	C/2	10.400,00
						<b>10.400,00</b>
16	15	5258	28	L1 (pal. 1) - P2 int. 10 - scala B	C/2	14.300,00
						<b>14.300,00</b>
17	15	5258	29	L1 (pal. 1) - P2 int. 11 - scala B	C/2	9.880,00
						<b>9.880,00</b>
18	15	5258	31	L1 (pal. 1) - P2 int. 13 - scala B	C/2	10.140,00
						<b>10.140,00</b>
19	15	5258	33	L1 (pal. 1) - P2 int. 15 - scala B	C/2	13.520,00
						<b>13.520,00</b>
20	15	5258	36	L1 - S1	C/2	1.274,00
						<b>1.274,00</b>
21	15	5258	45	L1 - S1	C/6	2.288,00
						<b>2.288,00</b>
22	15	5258	49	L1 - S1	C/2	1.274,00
						<b>1.274,00</b>

23	15	5258	53	L1 - S1	C/6	1.768,00
						<b>1.768,00</b>
24	15	5258	54	L1 - S1	C/6	1.872,00
						<b>1.872,00</b>
25	15	5258	57	L1 - S1	C/6	2.184,00
						<b>2.184,00</b>
26	15	5258	61	L1 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
27	15	5258	62	L1 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
28	15	5258	63	L1 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
29	15	5258	64	L1 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
30	15	5258	65	L1 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
31	15	5258	66	L1 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
				<b>Totale generale Lotto 1</b>		<b>1.135.982,00</b>
<b>LOTTO 2</b>						
32	15	5273	5	L2 (pal. 2) - PT - scala A	A/3	76.239,49
	15	5273	40	L2 - S1	C/6	3.018,47
						<b>79.257,96</b>
33	15	5273	7	L2 (pal. 2) - PT - scala A	A/3	87.718,69
	15	5273	42	L2 - S1	C/6	2.700,10
						<b>90.418,79</b>
34	15	5273	8	L2 (pal. 2) - P1 - scala A	A/3	76.239,49
	15	5273	53	L2 - S1	C/6	4.312,10
						<b>80.551,59</b>
35	15	5273	10	L2 (pal. 2) - P1 - scala A	A/3	76.440,08
	15	5273	50	L2 - S1	C/6	3.018,47
						<b>79.458,55</b>
36	15	5273	11	L2 (pal. 2) - P2 - scala A	A/3	76.239,49

	15	5273	52	L2 - S1	C/6	4.451,20
						<b>80.690,69</b>
37	15	5273	12	L2 (pal. 2) - P2 - scala A	A/3	75.422,30
	15	5273	34	L2 - S1	C/6	4.404,40
						<b>79.826,70</b>
38	15	5273	16	L2 (pal. 2) - P3 - scala A	C/2	9.583,34
						<b>9.583,34</b>
39	15	5273	18	L2 (pal. 1) - PT - scala B	A/3	125.458,62
	15	5273	57	L2 - S1	C/2	6.928,51
						<b>132.387,14</b>
40	15	5273	21	L2 (pal. 1) - PT - scala B	A/3	106.778,17
	15	5273	33	L2 - S1	C/6	5.705,70
						<b>112.483,87</b>
41	15	5273	23	L2 (pal. 1) - P1 - scala B	A/3	79.205,42
	15	5273	51	L2 - S1	C/6	3.018,47
						<b>82.223,89</b>
42	15	5273	29	L2 (pal. 1) - P2 - scala B	C/2	20.246,72
						<b>20.246,72</b>
43	15	5273	30	L2 (pal. 1) - P2 - scala B	C/2	8.063,90
						<b>8.063,90</b>
44	15	5273	48	L2 - S1	C/2	1.337,70
						<b>1.337,70</b>
45	15	5273	65	L2 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
46	15	5273	68	L2 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
47	15	5273	69	L2 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
48	15	5273	70	L2 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
				<b>Totale generale Lotto 2</b>		<b>861.938,84</b>
<b>LOTTO 3</b>						

49	15	5284	7	L3 (pal. 1) - PT - scala A	A/3	75.493,94
	15	5284	50	L3 - S1	C/6	4.033,90
						<b>79.527,84</b>
50	15	5284	8	L3 (pal. 1) - PT - scala A	A/3	74.953,40
	15	5284	35	L3 - S1	C/6	2.823,73
						<b>77.777,13</b>
51	15	5284	10	L3 (pal. 1) - P1 - scala A	A/3	75.493,94
	15	5284	46	L3 - S1	C/6	4.284,28
						<b>79.778,22</b>
52	15	5284	12	L3 (pal. 1) - P1 - scala A	A/3	75.694,53
	15	5284	44	L3 - S1	C/6	4.284,28
						<b>79.978,81</b>
53	15	5284	15	L3 (pal. 1) - P2 - scala A	A/3	75.694,53
	15	5284	49	L3 - S1	C/6	4.033,90
						<b>79.728,43</b>
54	15	5284	17	L3 (pal. 1) - P3 - scala A	C/2	13.197,47
						<b>13.197,47</b>
55	15	5284	18	L3 (pal. 1) - P3 - scala A	C/2	18.285,80
						<b>31.483,27</b>
56	15	5284	19	L3 (pal. 2) - PT - scala B	A/3	89.544,27
	15	5284	53	L3 - S1	C/6	6.120,40
						<b>95.664,67</b>
57	15	5284	20	L3 (pal. 2) - PT - scala B	A/3	85.304,63
	15	5284	43	L3 - S1	C/6	5.501,41
						<b>90.806,04</b>
58	15	5284	22	L3 (pal. 2) - P1 - scala B	A/3	57.641,88
	15	5284	42	L3 - S1	C/6	3.018,47
						<b>60.660,35</b>
59	15	5284	24	L3 (pal. 2) - P1 - scala B	A/3	75.694,53

	15	5284	37	L3 - S1	C/6	2.823,73
						<b>78.518,26</b>
60	15	5284	25	L3 (pal. 2) - P2 - scala B	A/3	75.493,94
	15	5284	38	L3 - S1	C/6	2.823,73
						<b>78.317,67</b>
61	15	5284	26	L3 (pal. 2) - P2 - scala B	A/3	74.953,40
	15	5284	55	L3 - S1	C/6	6.120,40
						<b>81.073,80</b>
62	15	5284	27	L3 (pal. 2) - P2 - scala B	A/3	75.694,53
	15	5284	39	L3 - S1	C/6	2.823,73
						<b>78.518,26</b>
63	15	5284	28	L3 (pal. 2) - P3 - scala B	C/2	13.418,08
						<b>13.418,08</b>
64	15	5284	30	L3 (pal. 2) - P3 - scala B	C/2	26.595,21
						<b>26.595,21</b>
65	15	5284	41	L3 - S1	C/6	2.823,73
						<b>2.823,73</b>
66	15	5284	45	L3 - S1	C/2	1.092,00
						<b>1.092,00</b>
67	15	5284	48	L3 - S1	C/6	3.018,47
						<b>3.018,47</b>
68	15	5284	54	L3 - S1	C/2	1.092,00
						<b>1.092,00</b>
69	15	5284	57	L3 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
70	15	5284	58	L3 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
71	15	5284	61	L3 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
72	15	5284	62	L3 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
73	15	5284	63	L3 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
74	15	5284	64	L3 - PT	C/6	1.352,00

						<b>1.352,00</b>
75	15	5284	65	L3 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
76	15	5284	66	L3 - PT	C/6	1.352,00
						<b>1.352,00</b>
77	15	5284	67	L3 - PT	C/6	1.460,16
						<b>1.460,16</b>
78	15	5284	69	L3 - PT	C/6	1.460,16
						<b>1.460,16</b>
79	15	5284	70	L3 - PT	C/6	1.460,16
						<b>1.460,16</b>
80	15	5284	71	L3 - PT	C/6	1.460,16
						<b>1.460,16</b>
81	15	5284	72	L3 - PT	C/6	1.460,16
						<b>1.460,16</b>
82	15	5284	73	L3 - PT	C/6	1.460,16
						<b>1.460,16</b>
83	15	5284	74	L3 - PT	C/6	1.460,16
						<b>1.460,16</b>
84	15	5284	75	L3 - PT	C/6	1.460,16
						<b>1.460,16</b>
85	15	5284	76	L3 - PT	C/6	1.460,16
						<b>1.460,16</b>
				<b>Totale generale Lotto 3</b>		<b>1.077.027,14</b>
				<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>3.074.947,98</b>

Il valore totale dei beni stimati è pari ad **€ 3.074.947,98**.

La presente relazione si compone di n. 83 pagine rilegate a cui seguono gli allegati.

Rimanendo a disposizione della S.V.I. per ogni ulteriore chiarimento, si porgono distinti saluti.

Napoli, 30/3/2017

Il Consulente tecnico  
 (prof. ing. Francesco Marotti de Sciarra)



ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it