

RELAZIONE DI STIMA ORDINARIA

Stima cod. _____



Committente : **NAPOLI SERVIZI SPA**

Ubicazione del bene: **S.Baldacchini n° 36/38 , Napoli**

Valutatore: **Paolo Perrotta (Perrotta Immobiliare)**

Data Napoli, 23 ottobre 2017

Agente Immobiliare : Paolo Perrotta -- P.iva P.IVA IT04341791210

Data del sopralluogo 15/09/2017 Committente: Napoli Servizi SpA

Indirizzo Napoli, Via S. Baldacchini n° 36/38

Proprietà : Comune di Napoli

Ubicazione immobile : Napoli, Via S. Baldacchini n° 36/38

Conferimento di incarico

Lettera d'incarico del 13 settembre 2017, protocollo n° 84/2017

Quesito

VALUTAZIONE IMMOBILIARE

In relazione all'incarico affidato il sottoscritto Agente Immobiliare, debitamente autorizzato alla consulenza tecnica immobiliare dalla legge professionale 39/1989, procede alla redazione della presente stima.

Ai fini della presente relazione il sottoscritto terrà conto delle indicazioni fornite dal Committente, nonché degli accertamenti svolti in occasione del sopralluogo avvenuto.

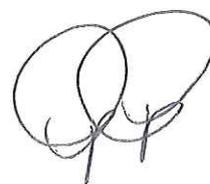
Proprietà

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione risulta intestata al seguente Ente: Comune di Napoli.

L'amministrazione comunale con delibera del 29.03.1967 n. 86 e successiva del 25.03.1988 n° 29 ha alienato al consorzio proprietario " Napoli Marittima " l'area comunale di mq. 676,93, ricevendo in corrispettivo l'acquisto di aree private di 256,26 mq. con una compensazione in esborso di denaro, dalla Soc. Fimoper s.p.a. Il comune di Napoli, dovendo procedere alla permuta ha chiesto alla Prefettura il decreto di autorizzazione allo scambio delle aree, tale autorizzazione è stata effettuata con decreto n° 200957/1° Sett. 2° sez. 12.02.1991. Il perfezionamento di tale permuta avviene a mezzo di scrittura privata autenticata 01 marzo 1995, trascritta a Napoli il 2 marzo 1995 al numero di registro generale 003815 , nota di trascrizione n° 19, numero di repertorio n° 63845 del 01.03.1995.

I dati catastali dell'immobile sono i seguenti :

Particella 1176 del foglio 1 sezione Pendino , confinante a nord con Vico Strettola agli Orefici, ad est e a sud con particella 1178 del foglio 1 sez. Pendino e ad ovest con particella 1175 sempre della sezione Pendino. Il tutto riportato nel N.C.T. al foglio 141 particelle 550-548-552 come da frazionamento n° 3586 del 4.10.1991, nonché nel N.C.E.U. al foglio 1 sez. Pendino particella 1176 sub. 3-4-5-6-7-8-9 per una superficie complessiva ceduta al Comune di 256,26 mq.



Regolarità urbanistica

Trattasi di un edificio presumibilmente in data anteriore al 01 settembre 1967, risalente al periodo ante guerra, al momento non siamo in possesso di documenti che comprovano la regolare edificabilità, licenza edilizia o concessione o agibilità, sebbene sono stati richiesti alla proprietà.

Contesto di zona

L'immobile oggetto della presente valutazione è posto nel quartiere cosiddetto Orefici, (municipalità Pendino) che anni addietro era un fiorente quartiere di più variate attività commerciali, soprattutto nell'oreficeria, sia al dettaglio che all'ingrosso, inoltre siamo a pochi metri della Piazza Nicola Amore dove a breve (un anno circa) saranno completati i lavori della metropolitana, e dalla via Nuova Marina (strada ad alto scorrimento veicolare) dove vi sono università ed uffici e dalla stazione marittima. La posizione è ben servita dai mezzi pubblici, sia su ruote che su binario. Purtroppo ad oggi essendo state decentrate molte attività al Tarì ed al Centro Ingrosso di Nola, si è addivenuti ad un crollo generale di tutte le attività della zona Pendino/Mercato, ora sono rimaste poche attività di quartiere, e vi sono molti immobili liberi che sono difficili da locare o vendere. Viceversa per ciò che concerne il residenziale, la zona si sta a poco a poco, popolando di stranieri e di studenti, pertanto vi è una continua richiesta di appartamenti ad uso residenziale.

Descrizione immobile

L'immobile è ubicato nel Comune di Napoli in zona Pendino a ridosso di via Nuova Marina, e si presenta allo stato grezzo, in tufo.

L'immobile è composto dal piano terra dove vi è un locale commerciale di circa 40 mq. adibito a bar (occupato senza titolo), e dall'ingresso del fabbricato completamente murato e reso non visibile in quanto il suddetto bar lo adibisce a spazio esterno per la sua attività.

I piani superiori cinque per l'esattezza, sono privi di tutto, intonaco, balconi, infissi e quant'altro, con diverse finestre murate.

L'intero edificio risulta fatiscente, e non si è potuto accedere per effettuare il sopralluogo.

Determinazione della superficie commerciale

Non si è potuto accedere all'immobile per effettuare il sopralluogo e pertanto si è provveduto alla misurazione delle mura perimetrali e dell'altezza dell'edificio.

Le misurazioni sono le seguenti:

facciata di via Baldacchini metri 9,00 circa

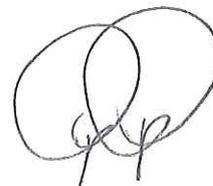
facciata di vico Strettola agli orefici metri 7,60 circa

facciata di via loggia di Genova metri 7,40 circa

Altezza edificio dal piano stradale al cornicione edificio 22 metri circa

Criteria per il computo delle superfici commerciali

(norme Uni e Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Napoli)



Per il computo della superficie commerciale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale, l'agente deve considerare la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;

Il computo delle superfici coperte deve essere effettuato con i seguenti criteri:

- a) 100% delle superfici calpestabili;
- b) 100% delle superfici pareti divisorie interne non portanti;
- c) 50% delle superfici pareti portanti interne e perimetrali.

Il computo delle superfici di cui al punto c) non potrà comunque eccedere il 10% della somma di cui ai punti a) e b).

Le quote percentuali indicate possono variare a giudizio dell'agente in rapporto al particolare stato e ubicazione dell'immobile, ai valori tra superfici interne ed esterne e fatti salvi tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che ne caratterizzano il particolare livello di qualità ambientale.

Totale superficie lorda del fabbricato compreso scale e parti comuni, per piano mq. 70 mq. circa
mq. 70 x piani 6 compreso quello terra (locale commerciale e atrio palazzo) corrispondono a circa 460 mq. complessivi.

Metodo di valutazione

In relazione al quesito posto dal Committente e alla tipologia immobiliare di cui si tratta, il sottoscritto, non può adottare il metodo della valutazione analitica e comparativa. La valutazione verrà fatta attribuendo all'immobile il più probabile valore di mercato sulla base delle quotazioni dei valori correnti pubblicati sul Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Napoli e dalla banca dati dell'Agenzia delle entrate, nonché dell'esperienza acquisita nel corso dell'attività professionale di Agente Immobiliare.

Il valore/mq così ottenuto per la superficie commerciale produrrà il valore dell'unità immobiliare.

Valutazione

Calcolo :

Listino Ufficiale Borsa Immobiliare di Napoli II semestre 2016;

Municipalità 2 Pendino pag. 36.colore azzurro ,valore medio vendita abitazioni euro 1.800 al mq.

Municipalità 2 Pendino pag. 36 colore azzurro, valore medio vendita negozi euro 2.800 al mq.

Banca dati OMI codice zona B8 1° semestre 2017 (centro antico mercato) valore di abitazioni tipo economico normale stato conservativo euro 1.250 al mq.

Il valore medio preso in considerazione (listino Bin e Omi e ricerca di mercato) per le abitazioni è di euro 1.500 al mq.



Il valore medio preso in considerazione (listino Bin e ricerca di mercato effettuata dal sottoscritto) è di euro 2.800 al quale viene detratto il costo di ristrutturazione e l'adeguamento ai valori di mercato in zona e pertanto il valore medio è di euro 2.000 al mq.

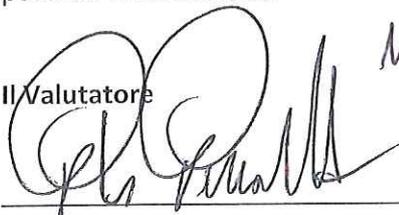
Per determinare le superfici essendo impossibilitati ad effettuare il sopralluogo, si è provveduto a misurare le pareti esterne dell'edificio e calcolare l'area del fabbricato, tale valore è stato moltiplicato per i piani compreso il piano terra, a tale risultanza sono stati detratti i metri quadri dei vari appartamenti ricavando i metraggi dalle visure catastali, per differenza abbiamo quindi la risultanza delle metrature delle scale, pianerottoli, ingresso e altri vani comuni se esistenti.

Il passo successivo è stato quello di dare un valore agli appartamenti sia per il piano che per la mancanza di ascensore e per la ristrutturazione delle facciate, dei solai e parti comuni, senza poter andare nello specifico costo di ristrutturazione di ogni appartamento e di un eventuale consolidamento delle fondamenta del fabbricato. Pertanto il valore che ne scaturisce dovrebbe essere soggetto ad un ulteriore ribasso quando sarà possibile un approfondito sopralluogo.

Per maggiori dettagli si allega copia dei calcoli effettuati per la determinazione dei valori, con foglio Excel, che si allega alla presente stima.

PERTANTO IL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'EDIFICIO E' DI **EURO 396.770,00**

Il sottoscritto nel consegnare la presente relazione di stima, correttamente redatta secondo i criteri più appropriati di valutazione, ritiene di aver assolto all'incarico ricevuto e contestualmente dichiara la completa disponibilità ad effettuare ogni ulteriore supplemento di perizia in ordine a specifici quesiti eventualmente posti dal Committente.

Il Valutatore

NAPOLI 27/10/2017

Allegati:

- planimetrie
- estratto del Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di NAPOLI
- estratto banca dati Agenzia delle entrate .
- visura Catastale
- Titolo di proprietà
- Foto
- Foglio di calcolo

	TOTALE MQ.	VALORE MQ.	COEFF. PIANO	IMPORTO DETRAZIONE	VALORE AGGIORNATO MQ.	TOTALE
	460	1.500,00 €				

1° PIANO	62,00	1.500,00 €	-15	-225,00 €	1.275,00 €	79.050,00 €
1° PIANO	46,00	1.500,00 €	-15	-225,00 €	1.275,00 €	58.650,00 €
2° PIANO	40,00	1.500,00 €	-10	-150,00 €	1.350,00 €	54.000,00 €
3° PIANO	61,00	1.500,00 €	10	150,00 €	1.650,00 €	100.650,00 €
4° PIANO	51,00	1.500,00 €	10	150,00 €	1.650,00 €	84.150,00 €
5° PIANO	58,00	1.500,00 €	10	150,00 €	1.650,00 €	95.700,00 €
TOT	318,00				TOTALE	472.200,00 €

BALCONI (dato non disponibile essendo gli stessi crollati)

ASCENSORE NO 15% (riduzione per mancanza) ----->

PARTE COMUNI TOT. 142,00 700,00 € ----->

(Parte comune data dalla differenza tra mq. 460 totali - mq. 318 appartamenti)

(valore medio stimato euro 700)

COSTO PRESUNTO DI RISTRUTTUVAZIONE DEL FABBRICATO

FACCIATA - PARTE COMUNI - SOLAI ----->

PIANO TERRA NEGOZIO	38,00	2.800,00 €		800,00 €	2.000,00 €	320.770,00 €
TOTALE						76.000,00 €

(valore Bin euro 2.800 - costo ristrutturazione e adeguamento media mercato)

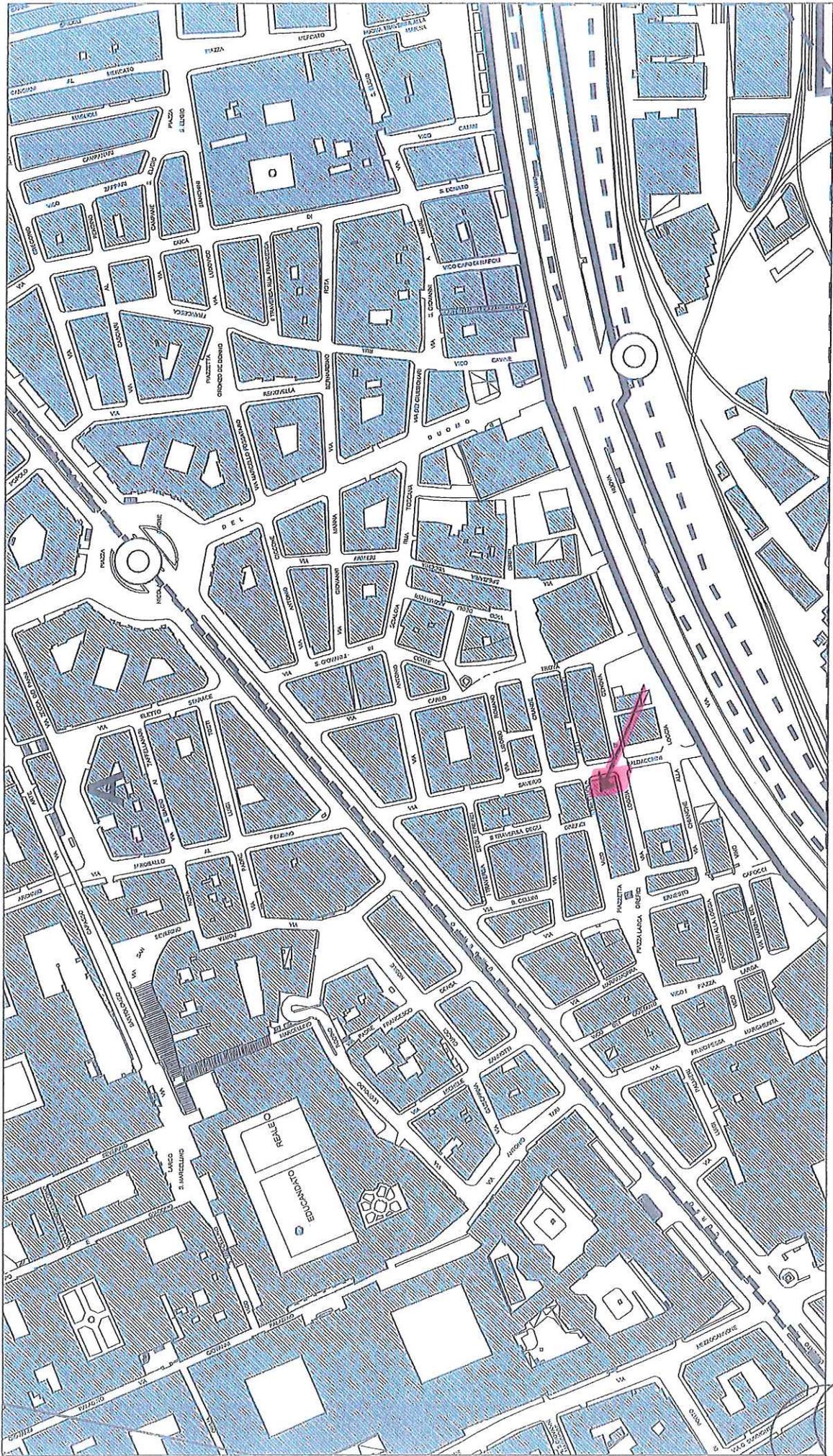


TOTALE	EDIFICIO	396.770,00 €
---------------	-----------------	---------------------

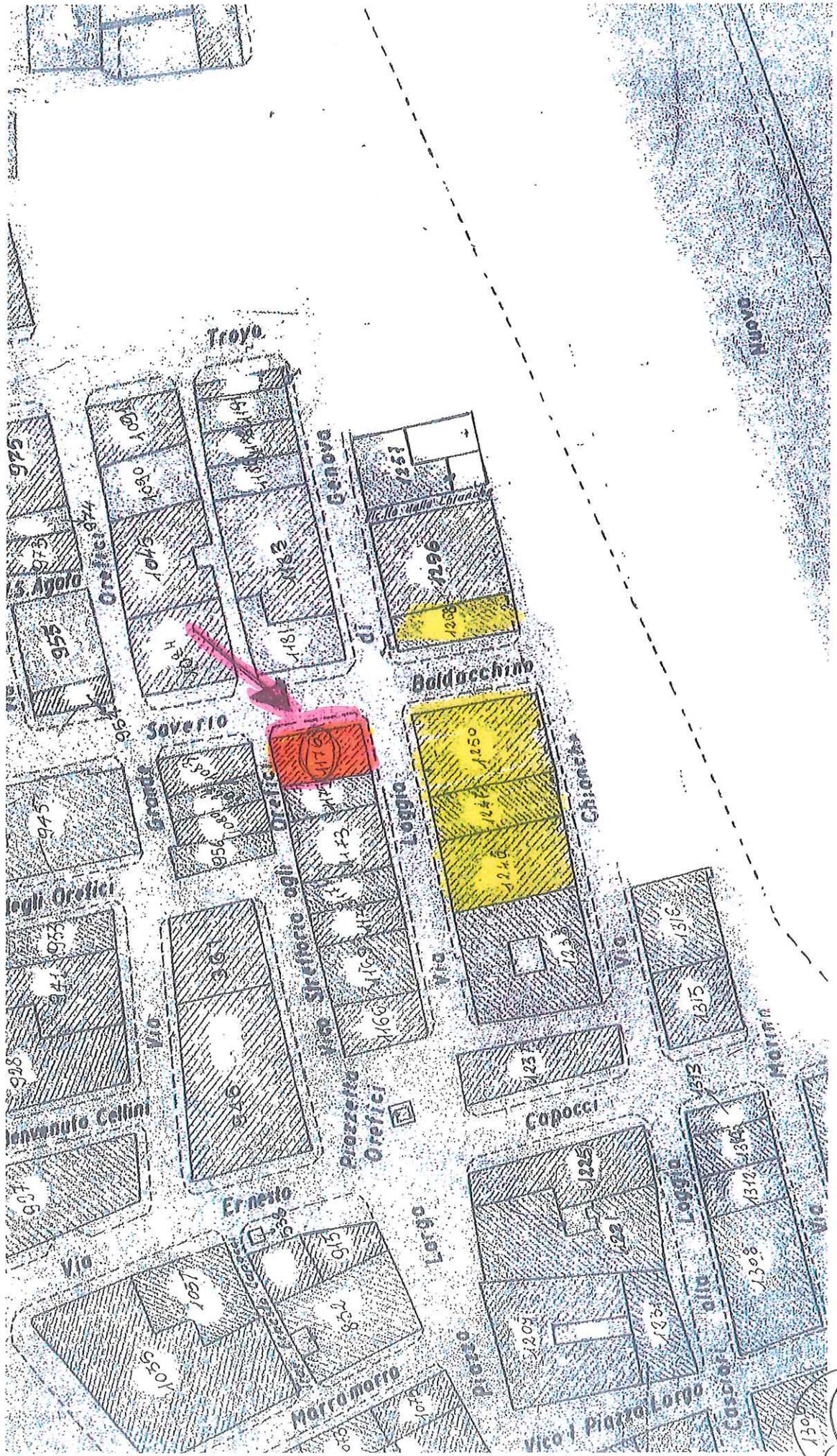
-180.000,00 €

-70.830,00 €

99.400,00 €



[Handwritten signature]



1173

Troyo

Genova

Baldacchino

Loggia

Chiocciola

Legli Orefici

Sanvenuto Cellini

Ernesto

Piazza Orefici

Capocci

Largo

Loggia

Morina

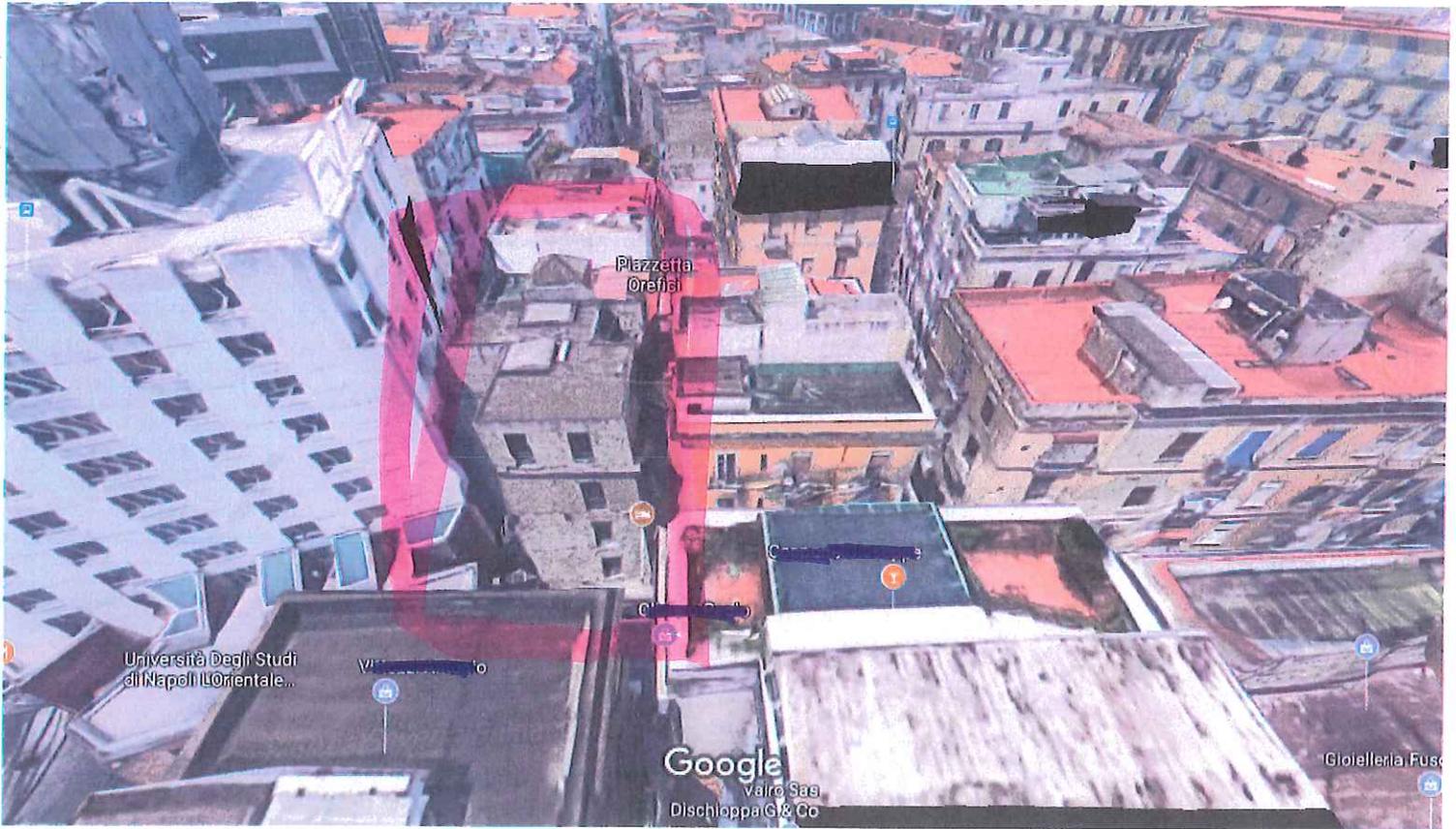
Marra morro

vico | Piazza Largo

Casotti alla Loggia

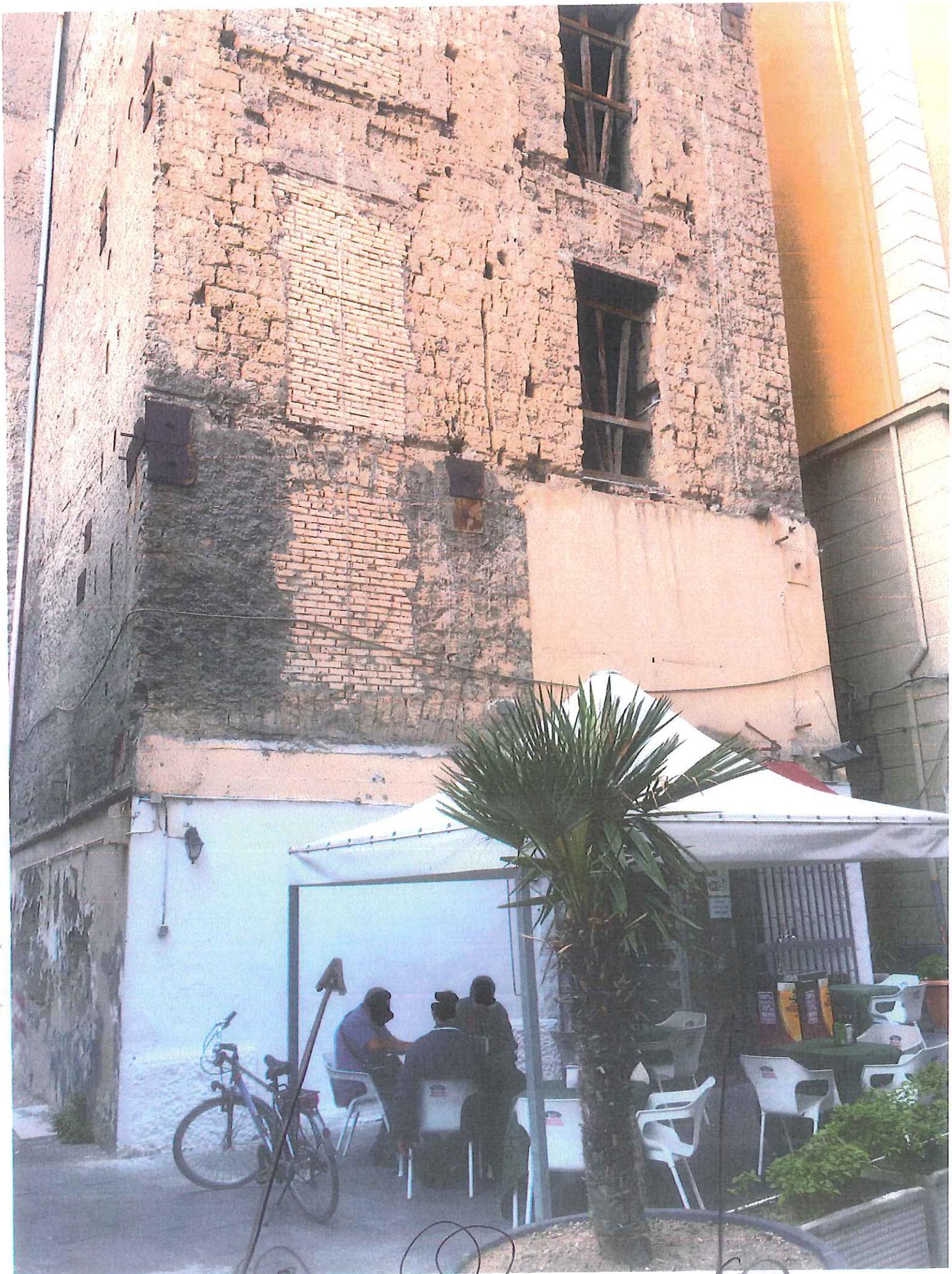
1300
1301
1302
1303
1304
1305
1306
1307
1308
1309
1310
1311
1312
1313
1314
1315
1316
1317
1318
1319
1320
1321
1322
1323
1324
1325
1326
1327
1328
1329
1330
1331
1332
1333
1334
1335
1336
1337
1338
1339
1340
1341
1342
1343
1344
1345
1346
1347
1348
1349
1350

Google Maps



Immagini ©2017 Google,Landsat / Copernicus,Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO,Dati cartografici ©2017 Google Italia 20 m

A handwritten signature or scribble in black ink, consisting of several overlapping loops and lines.



Cinco (38)



Civico (36)

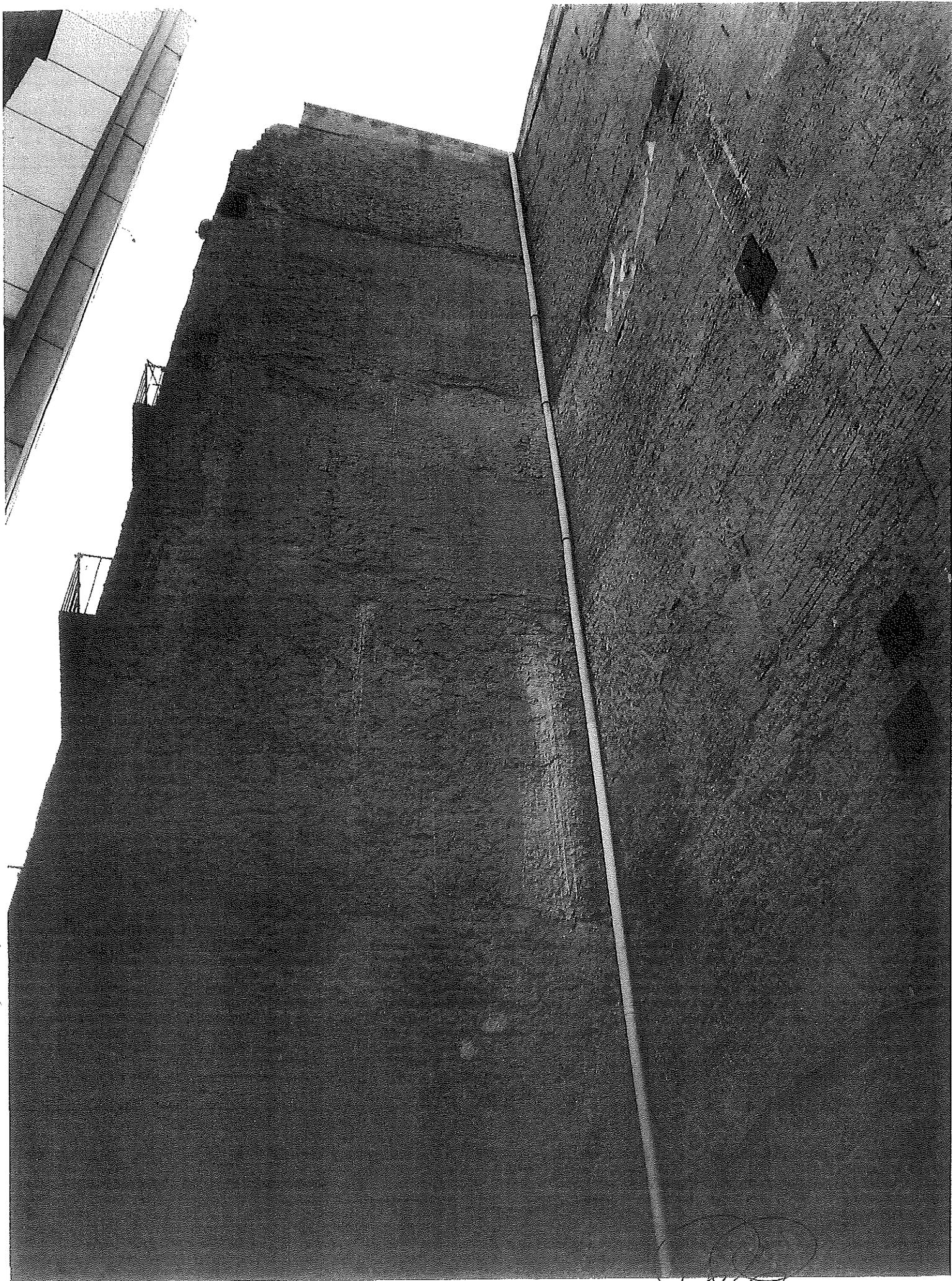


Handwritten scribble in the bottom left corner.

AVIA 38-

AVIA 36





[Handwritten signature]



Municipalità 2

M2 • PORTO

Superficie (in kmq) 1,14 • densità abitanti (per kmq) 4072

Tipologie	ABITAZIONI		BOX		NEGOZI		CAPANNONI	
	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.
Microzone BIN	3800	9,50	3900	10,00	6000	30,00	n. d.	n. d.
Piazza Bovio	4000	9,50	4500	11,00	8500	45,00	n. d.	n. d.
Corso Umberto I	3800	9,50	4500	11,00	8500	50,00	n. d.	n. d.
Corso Umberto I	3100	8,50	3900	10,00	4500	30,00	n. d.	n. d.
Corso Umberto I	3300	9,00	4500	11,00	8500	50,00	n. d.	n. d.
Corso Umberto I	1700	6,50	3600	11,00	2000	15,00	n. d.	n. d.
Corso Umberto I	1400	5,50	3200	8,00	1500	8,00	n. d.	n. d.

LISTINO UFFICIALE Valori del Mercato Immobiliare della città e provincia di Napoli - 2° 2016

vedi pag. 38

M2 • PENDINO

Superficie (in kmq) 0,63 • densità abitanti (per kmq) 15635

Tipologie	ABITAZIONI		BOX		NEGOZI		CAPANNONI	
	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.
Microzone BIN	3900	9,50	n. d.	n. d.	9000	55,00	n. d.	n. d.
Corso Umberto I (ovest)	3200	8,50	4300	11,00	3700	18,00	n. d.	n. d.
Corso Umberto I (est)	3200	9,00	4300	11,00	8500	50,00	n. d.	n. d.
Corso Umberto I (est)	3000	9,00	4300	11,00	9000	50,00	n. d.	n. d.
S. Biagio d. Librai	1800	7,00	3200	9,00	2800	14,00	n. d.	n. d.
S. Biagio d. Librai	2500	8,50	3600	10,00	3800	20,00	n. d.	n. d.
Miroballo - G. Archivio - Arte della Lana	2200	8,00	3600	10,00	2800	13,00	n. d.	n. d.
Via P. Colletta	2200	8,00	3600	10,00	3800	20,00	n. d.	n. d.
Via P. Colletta	1500	6,50	3100	8,00	1500	9,00	n. d.	n. d.
Via P. Colletta	1100	5,00	2900	8,00	1500	9,00	n. d.	n. d.

LISTINO UFFICIALE Valori del Mercato Immobiliare della città e provincia di Napoli - 2° 2016

vedi pag. 39

M2 • MONTECALVARIO

Superficie (in kmq) 0,75 • densità abitanti (per kmq) 22719

Tipologie	ABITAZIONI		BOX		NEGOZI		CAPANNONI	
	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.	V. M. U.	V. L. U.
Microzone BIN	4000	10,00	4900	11,00	3500	19,00	n. d.	n. d.
Via Toledo (pedonale)	4400	11,00	5000	12,00	22000	100,00	n. d.	n. d.
Via Toledo (non pedonale)	3600	10,00	5000	11,00	10000	60,00	n. d.	n. d.
Via Toledo (non pedonale)	2200	8,00	4100	9,00	2600	15,00	n. d.	n. d.
Via P. Scuro	1700	7,00	n. d.	n. d.	1400	8,00	n. d.	n. d.
Via P. Scuro	2000	7,50	n. d.	n. d.	1400	8,00	n. d.	n. d.
Via P. Scuro	1400	6,00	n. d.	n. d.	1200	6,00	n. d.	n. d.

LISTINO UFFICIALE Valori del Mercato Immobiliare della città e provincia di Napoli - 2° 2016

vedi pag. 42 - 43

Ministero dell'Economia e delle Finanze ITA ENG



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

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 1

Provincia: NAPOLI

Comune: NAPOLI

Fascia/zona: Centrale/PARTE EST CENTRO ANTICO: PIAZZA MERCATO - MEZZOCANNONE

Codice di zona: B8

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1850	2850	L	4,7	7,1	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1250	1900	L	3,7	5,5	N

Box	NORMALE	1500	2300	L	5,7	8,6	N
Posti auto coperti	NORMALE	930	1400	L	3,5	5,2	L

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

Legenda



**mettiamoci
la faccia**



Positivo Sufficiente Negativo

**Esprimi il tuo
giudizio sul servizio
ricevuto premendo
su uno dei simboli
colorati**

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

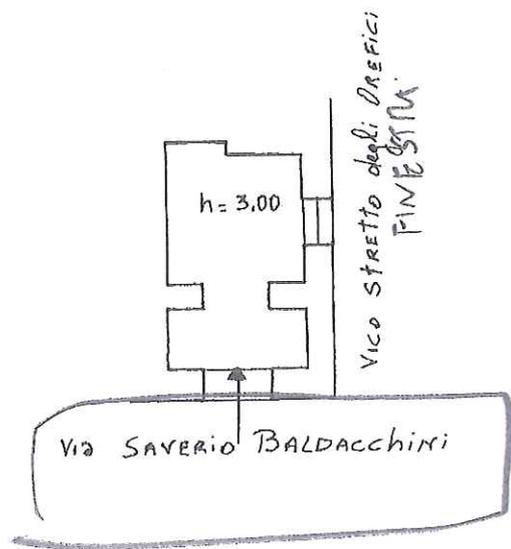
MODULARIO F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via S. BALDACCHINI civ. 36

u.i. CATASTO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/09/2017 - Comune di NAPOLI (F839) - < Sez. Urb.: PEN - Foglio: 1 - Particella: 1176 - Subalterno: 3 >
VIA SAVERIO BALDACCHINI n. 36 piano: T;

Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione

Compilata dal CLAUDIO BENVENUTO (titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 16/05/1990 - Data: 28/09/2017 - n. T279809 - Richiedente: MRRCRI81S03F839S
Totale schede: 1 (formato A4) / acquisizione: A4 (210x297) / Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

F. 1
n. 1176 sub 3

della provincia di NAPOLI n. 3986
data Firma CLAUDIO BENVENUTO



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

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N°632)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 92101

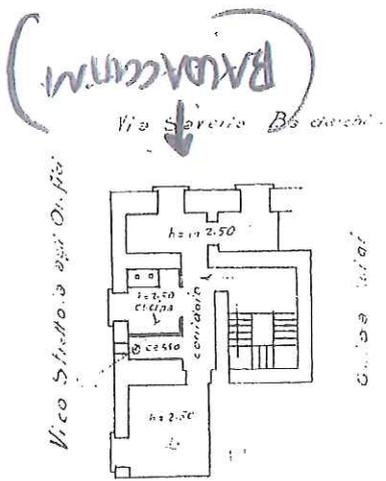
Comune NAPOLI

Ditta Carretto Emilio di

Via Saverio Baldacchini 38

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
R. D. L. 13 aprile 1939 XVII, n. 632
COMUNE
di <u>Napoli</u>
Talloncino di riscontro
CELLA
SCHEDA NUMERO
<u>92101</u>
<small>AVVERTENZE: Il presentatone del presente modulo a cura del dichiarante sulle planimetrie riprodotte in unico immobile con metri con sezione scheda) da presentare al sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939 XVII n. 632.</small>



1
1176
4

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da/

ge.ora Atanasio de G. L. P.
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Napoli

Data 28/09/2017 Firma Carretto Emilio

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 18/12/1939 - Data: 28/09/2017 - n. T279810 - Richiedente: MRRCRI81S03F839S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/09/2017 - Comune di NAPOLI (F839) - < Sez. Urb.: PEN - Foglio: 1 - Particella: 1176 - Subalterno: 4 >
VIA SAVERIO BALDACCHINI n. 38 piano: 1;

MODULARIO
F. rig. rand. 487

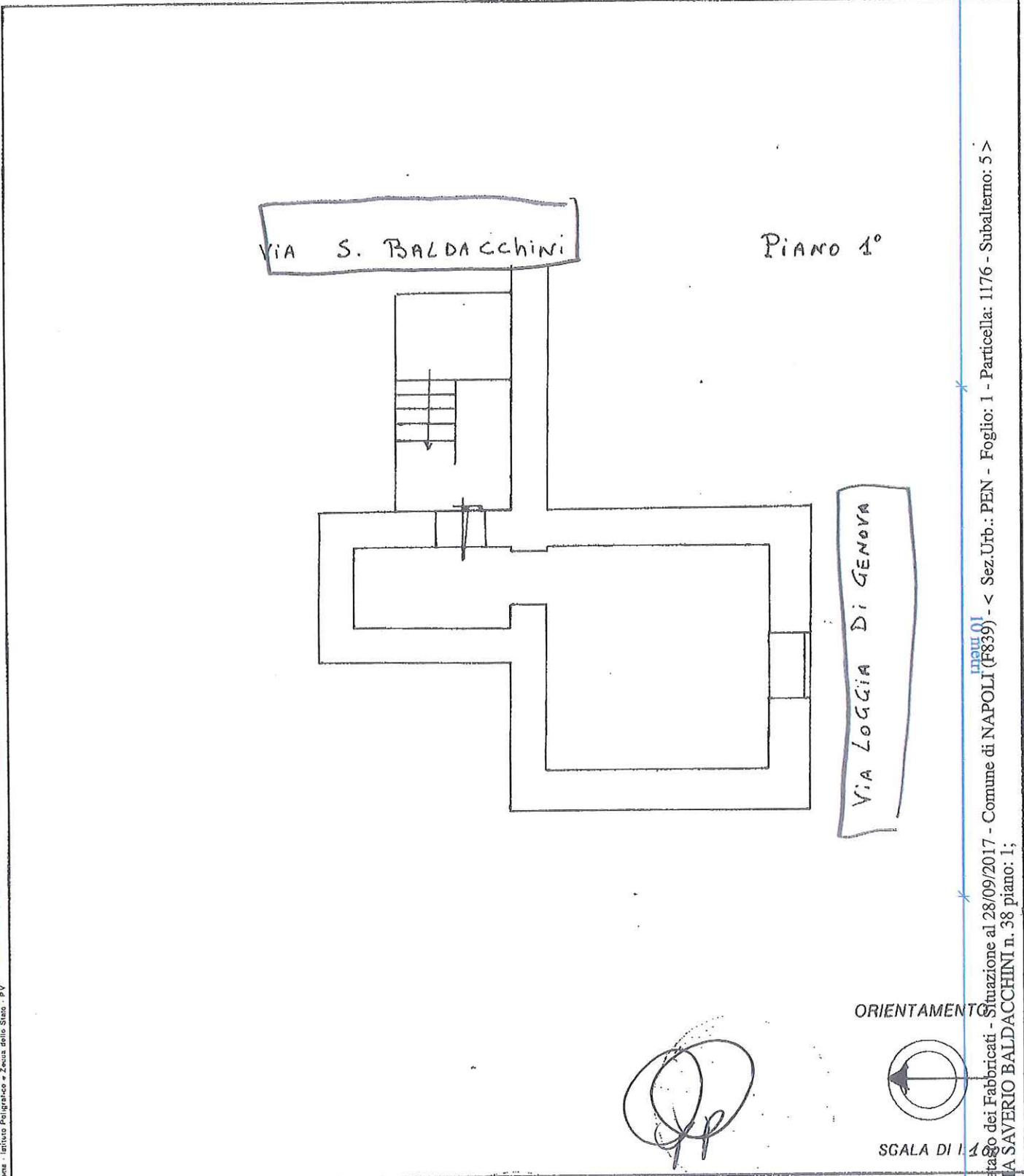


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

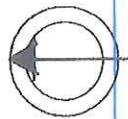
MOD. EN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via S. BALDACCHINI civ. 38



ORIENTAMENTO



SGALA DI 1:10

linea 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/09/2017 - Comune di NAPOLI (F839) - < Sez.Urb.: PEN - Foglio: 1 - Particella: 1176 - Subalterno: 5 >
VIA SAVERIO BALDACCHINI n. 38 piano: 1;

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 24/09/1991 - Data: 28/09/2017 - n. T279811 - Richiedente: MRRCRI81S03F839S
Identificativi catastali
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
F. 1
n. 1176 sub. 5

Compilata dal geom. BEVIVINO
CLAUDIO
Isritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di NAPOLI n. 3986
data Firma Cl. Be...

RISERVATO ALL'UFFICIO
13901

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

MODULARIO
F. rig. - ond. 407

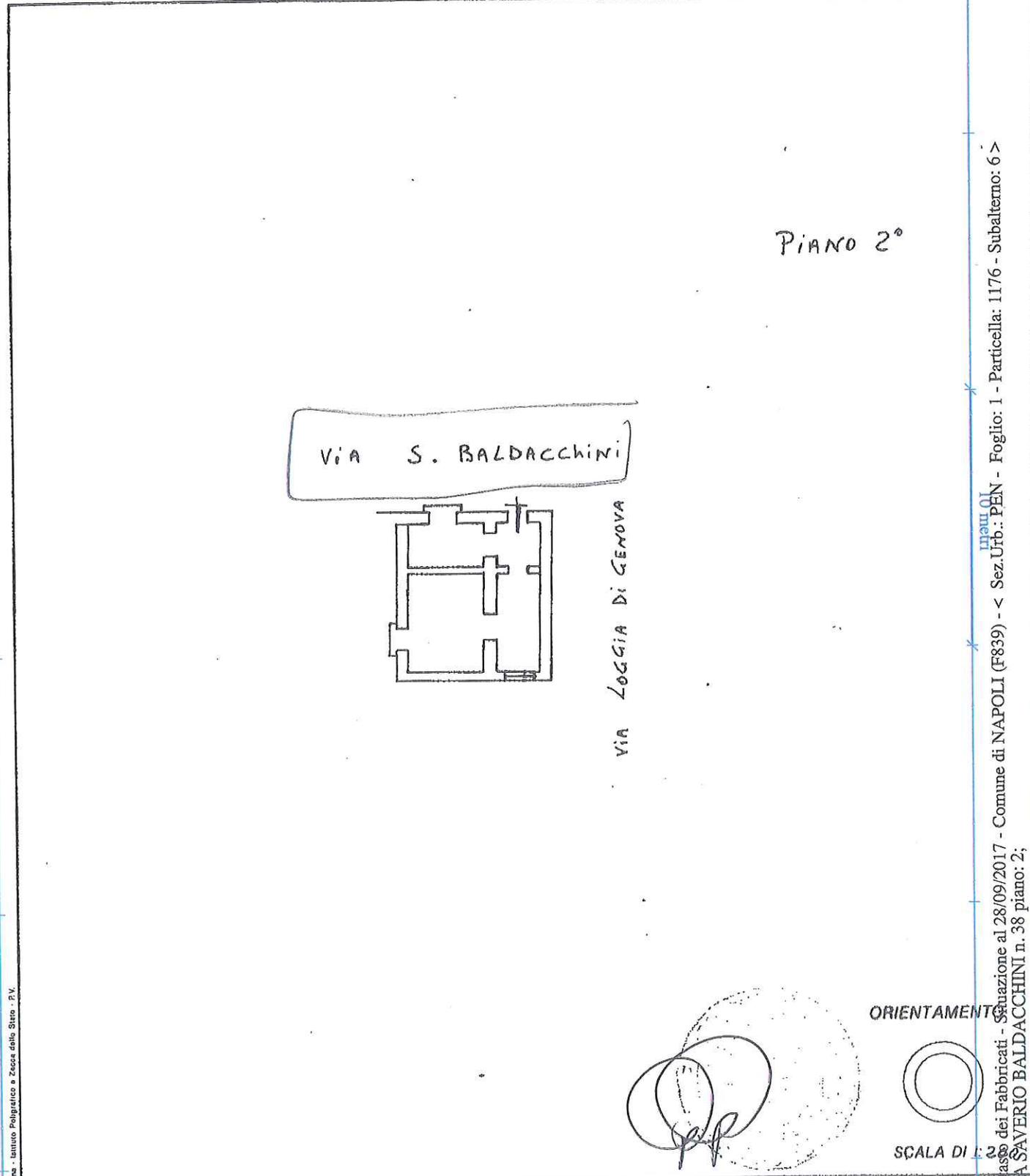


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. DN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via S. BALDACCHINI civ. 38



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/09/2017 - Comune di NAPOLI (F839) - < Sez.Urb.: PEN - Foglio: 1 - Particella: 1176 - Subalterno: 6 >
VIA SAVERIO BALDACCHINI n. 38 piano: 2;

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.

Compilata dal geom. BEVINO
(titolo, cognome o nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria invariazione

CLAUDIO
iscritto all'albo dei geometri della provincia di NAPOLI n. 3986
Formato stampa richiesto: A4(210x297)

13900

Data presentazione: 24/09/1991 - Data: 28/09/2017 - n. T279812 - Richiedente: MRRCRI81S03F839S

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297)

data Firma CL. BEVINO

6-22-1991

n. 1176 sub. 6

MODULARIO
F. rig. rend. 407



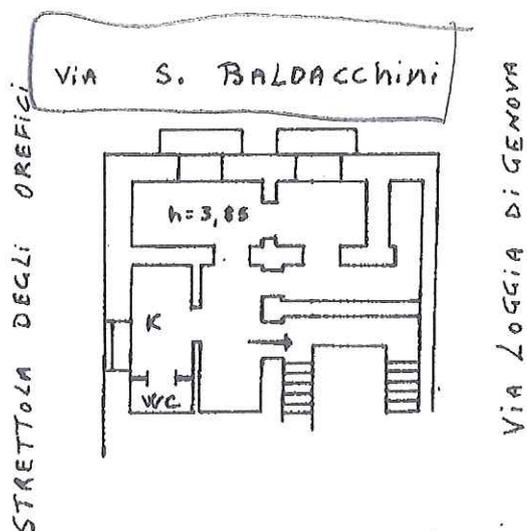
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 13N (CEU)

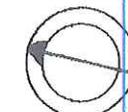
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via S. BALDACCHINI civ. 38

PIANO 3°



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/09/2017 - Comune di NAPOLI (F839) - < Sez. Urb.: PEN - Foglio: 1 - Particella: 1176 - Subalterno: 7 >
VIA SAVERIO BALDACCHINI n. 378 piano: 3;

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>geom. BEVINO</u> (titolo, cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Ultima planimetria in viazione <input checked="" type="checkbox"/>	<u>CLAUDIO</u>	13903
Data presentazione: 24/09/1991 - Data: 28/09/2017 - n. T279813 - Richiedente: MRRCRI81S03F839S	iscritto all'albo dei G.R. S.T.T.E.E.S.	
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)	della provincia di <u>NAPOLI</u> n. <u>3986</u>	
n. <u>1176</u> sub. <u>7</u>	data Firma <u>CL. Bevino</u>	

MODULARIO
F. rig. rend. 497



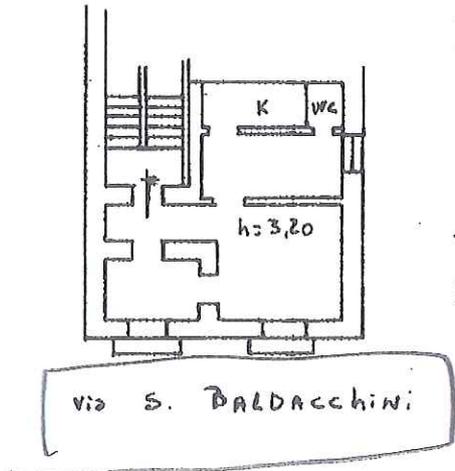
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 5N (CEU)

LIRE
250

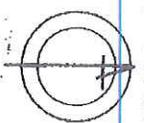
Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via S. BALDACCHINI civ. 38

PIANO 4°



Vicoletto Orefici

ORIENTAMENTO



SCALA DI: 20

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/09/2017 - Comune di NAPOLI (F839) - < Sez.Urb.: PEN - Foglio: 1 - Particella: 1176 - Subalterno: 8 >
VIA SAVERIO BALDACCHINI n. 38 piano: 4;

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in variazione
Data presentazione: 24/09/1991 - Data: 28/09/2017 - n. T279859 - Richiedente: MRRCRI81S03F839S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
n. 1176 sub. 8

Compilata dal Geom. BEVIVINO CLAUDIO
(solo, cognome o nome)
iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di NAPOLI
data Firma Cl. Bevino

RISERVATO ALL'UFFICIO
13906

MODULARIO
F. rlg. rend. 407



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 0N (CEU)

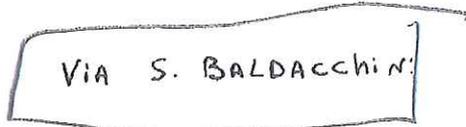
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via S. BALDACCHINI civ. 38

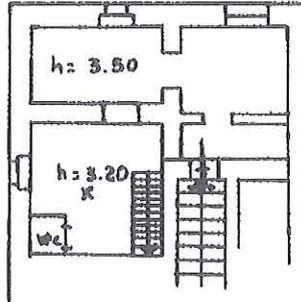
PIANO 6°



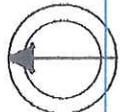
PIANO 5°



Vicoletto GREZZI



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/09/2017 - Comune di NAPOLI (F839) - < Sez.Urb.: PEN - Foglio: 1 - Particella: 1176 - Subalterno: 9 >
VIA SAVERIO BALDACCHINI n. 38 piano: 5;

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in variazione

Compilata dal PROV. BEVINO
(titolo, cognome o nome)
CLAUDIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 24/09/1991 - Data: 28/09/2017 - n. T279860 - Richiedente: MRRCRI81S03F839S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
della provincia di NAPOLI n. 38

13905

n. 1176 sub. 9

data Firma [Signature]

24 SET. 1991



Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di NAPOLI 1

Ispezione ipotecaria

Data 11/05/2016 Ora 15:07:21

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T 226793 del 11/05/2016

Inizio ispezione 11/05/2016 15:06:56

Richiedente DCISVT

Tassa versata € 0,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3815

Registro particolare n. 2633

Data di presentazione 02/03/1995

	MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED II. II. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI RR. II. DI NAPOLI 1	18
NOTA DI TRASCRIZIONE			PAG. 1

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA	N. REGISTRO GENERALE	N. REGISTRO PARTICOLARE
GG MM AA 2 MAR. 1995	00000090	003815	002633

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO	
FORMA DEL TITOLO	scrittura privata autenticata
ESTREMI DEL TITOLO	DATA GG MM AA 01 03 95 NUMERO DEL REPERTORIO 63845
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	2 SEGRETERIA COMUNALE PSL PROVINCIA NA
SEDE	NAPOLI
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE	
ATTO DI CUI SI CHIEDE	PERMUTA CODICE 143
LA TRASCRIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSP. <input type="checkbox"/> RISOL. <input type="checkbox"/> TERMINI EFFICACIA ATTO INIZIALE FINALE
PATTI	DESCRIZIONE CODICE
AGGIUNTI	DESCRIZIONE CODICE
ATTI MORTIS CAUSA	DATA MORTE GG MM AA SUCC. TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/> RINUNZIA <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI	
FORMALITA' RIFERIMENTO	DATA GG MM AA N. REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE	QUADRO A <input type="checkbox"/> QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/> QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE	

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO PAGINE	5	IMPOSTA IPOTECARIA	L. .	ESEGUITA LA FORMALITA':	
NUMERO UNITA' NEGOZIALI	2	PENA PECUNIARIA	L. .	ESATTE LIRE	_____
NUMERO SOGGETTI FAVORE	2	BOLLO	L. .		
NUMERO SOGGETTI CONTRO	2	DIRITTO SCRITTURATO	L. .	IL CONSERVATORE	025161
ISCRIZ. A CAMPIONE		TASSA IPOTECARIA	L. .	TIMBRO A CALENDARIO	<input type="checkbox"/>
PHENOT. A DEBITO		TOTALE GENERALE	L. .		

7500
9100
106000

111
112
113

114

115

116

	MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED II. II. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI REG. DI NAPOLI 1
NOTA DI TRASCRIZIONE		PAG. 2
REP. N. 63845		DEL 1/3/95

QUADRO B-IMMOBILI		IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE						DATI DESCRITTIVI			
PROG. UNIT. NEG.	PROG. IMM. U.N.	COMUNE	COD.	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	NAT.	HA.	DESCRIZIONE (M. QUADRI) VANI
		ESTREMI PRECEDENTI						INDIRIZZO			
		COD. COMUNE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.				
1	1	NAPOLI	F839	T		141	546	000	T		676,93
								000			VIA LOGGIA
2	1	NAPOLI	F839	T		141	550		T		256,26
2	2	NAPOLI	F839	T		141	548		T		
2	3	NAPOLI	F839	T		141	552		T		
2	4	NAPOLI	F839	U		1	1176	2	X		
2	5	NAPOLI	F839	U		1	1176	5	X		
2	6	NAPOLI	F839	U		1	1176	6	X		
2	7	NAPOLI	F839	U		1	1176	7	X		
2	8	NAPOLI	F839	U		1	1176	8	X		
2	9	NAPOLI	F839	U		1	1176	9	X		
2	10	NAPOLI	F839	U		1	1176	3	X		
2	11	NAPOLI	F839	U		1	1176	4	X		

024162

	MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED II. II. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI R.R.LI DI NAPOLI 1
NOTA DI TRASCRIZIONE		
REP. N. 63845	DEL 1/3/95	PAG. 3

QUADRO C-SOGGETTI		DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
PROG. SOGG.	PROG. R/GA	COGNOME	NOME	(SESSO)	DATA NASCITA	COMUNE DI NASCITA		
		GODICE FISCALE	REG. CONIUGI D/S/N	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE	COD. FIS.	PREZZO O VALORE
			PROG.					PROG. U. N.

A FAVORE

1	1	FIMOPER SPA				NAPOLI	NA	
		06734960636		1/1	PROPRIETA'	1		1
2	1	COMUNE DI NAPOLI				NAPOLI	NA	
		80014890638		1/1	PROPRIETA'	1		2

CONTRO

1	1	FIMOPER SPA				NAPOLI	NA	
		08344000156		1/1	PROPRIETA'	1		2
2	1	COMUNE DI NAPOLI				NAPOLI	NA	
		80014890638		1/1	PROPRIETA'	1		1

024163

	MINISTERO DELLE FINANZE	CONSERVATORIA DEI REG. DI NAPOLI 1	
	DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED II. II. SUGLI AFFARI		
NOTA DI TRASCRIZIONE			
REP. N. 63845	DEL 1/ 3/95	PAG. 5	

QUADRO D - ALLEGATO DI CONTINUAZIONE

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa),
OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

1 foglio 1 di sez. Pen. confinante a Nord con Via Loggia di Genova a
d est con rimanente parte della p.lla 1246, a sud con via Chianche a
lla Loggia ed ad ovest con p.lla 1240 - 1242 e 1245 del f. l. L'area
su descritta delimitata dalle lettere o- p- D- q- E- o misura mq. 85
.87; - Parte della p.lla 1178 del f. l. di sez Pen, confinante a Nord
con Vico Strettola agli orefici, ad est con Via Saverio Baldacchi,
a sud con Via Loggia di Genova ad Ovest con p.lle n. 1175 - 1176 -
1179 del f. l di sez Pen. L'area su descritta delimitata dalle
lettere b-e-s- A- g- d- c- b-, misura mq. 6357; - Particelle 1179 f.l
di sez Pen, confinante a Nord ed Est con p.lle 1178 del f. l di sez Pe
n, a sud con Via Loggia di Genova, ad Ovest con p.lle 1175 del f. l di
sez. PEN. L'area su descritta, delimitata dalle lettere f- g- h- A- f
misura mq. 6.75; - Parte della p.lla 1322 del f. l di sez PEN, confina
te a nord con Via Chianche alla Loggia, ad est con rimanente parte
della p.lla 1322, a sud con Via Marina del Vino e ad ovest con p.lle
1319- 1321 - del f. l di sez PEN. L'area su descritta delimitata della
lettere i- m- n- H- l- misura mq. 30.25; Particella 1176 del f.l, conf
inate a Nord con Vico Strettola, agli orefici, ad est e sud con p.lla
1178 del f. l ed ad ovest con p.lle 1175 del f. l. L'area su descritt
a delimitata della lettere a- b- c- d- - a misura mq. 1950. La super
ficie complessiva ceduta al Comune di Napoli è di mq. 256.26. In concl
usione il bilancio del trasferimento delle aree è il seguente:
- Aree comunali (ex sedi stradali) cedute al Consorzio - mq. 676.93.
- Aree di FIMOPER spa marginali al comparto, costituiti catastalemn
ete da aree di sedime dei fabbricati e destinate, secondo il Piano d
ella Marittima a sede stradale cedute al Comune mq. 256.26

024165

11



Cons. 3283 / 4 e

Rep. 63845
del 1-3-95

MUNICIPIO di Napoli (C.F.80014890638)

Originale

OGGETTO: Permuta aree tra Comune di Napoli e Consorzio
Napoli Marittima, ubicate in via Marittima,
rientranti nel comparto edificatorio del piano di
ricostruzione di via Marittima

SI COSTITUISCONO

da una parte

D.s.sa Tota Aletio Ricci nata a Pozzuoli (NA) il 1.10.1953
Direttore del Servizio DIT - Servizi

Ammministratore e come tale abilitato alla sottoscrizione dei

contratti per il Comune di Napoli, ai sensi dell'art.51,

comma 3°, della L. 08.06.1990 n. 142 ed in esecuzione

dell'art.41 comma 5 dello Statuto Comunale, nonchè dell'art.

10 del Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti,

domiciliato per la carica presso la sede comunale;

e dall'altra parte

Per copia conforme

Il Capo Divisione

Dr. Eleira Caporale

Caporale

1) S.p.A. FIMOPER con sede in Napoli alla Via G. Verdi n.35,

iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di

Napoli al n.5783/93 P./I.V.A. n. 06734360636 C.F.

n.08344000156 in persona del procuratore speciale avv.

Sandro Di Falco nato a Pozzuoli (NA) il 25.11.1935 come da

procura speciale che si allega sotto la lettera "A"

2) Consorzio "Napoli Marittima", con sede in Napoli alla via

Nuova Agnano n.11 iscritto presso il Tribunale di Napoli al

n.721/82 alla C.C.I.A.A. al n.445456 dotato di C.F. 94007590634 in persona dell'Amministratore Unico Dr. Bruno Bianchi nato a Napoli l'11.03.1936, al questo atto autorizzato, da delibera dell'assemblea del Consorzio in data 25.02.94 che in copia conforme si allega sotto la lettera "B"

I rappresentanti delle costituite parti premettono:

- che con delibera G.M. del 29.03.1967 n. 86 divenuta esecutiva a norma di legge, il Comune di Napoli ha provveduto al riconoscimento del Consorzio denominato "Napoli Marittima" per la ricostruzione del Comparto Edificatorio compreso tra via Loggia di Genova, Via Marina del Vino e via Saverio Baldacchini declassate con delibera commissariale n.6051 del 17.07.1987;
- che l'indicato riconoscimento fu effettuato ai sensi dell'art. 23 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150;
- che detto comparto edificatorio rientra nel piano di ricostruzione regolato dal P.R.G.;
- che i consorziati del menzionato Consorzio sono attualmente, la costituita "FIMOPER S.p.A." nonché la "PAFI S.p.A." con sede in Napoli alla via Verdi n.35, come da estratto dal Libro dei Consorziati in data 27.12.1990 per Notaio Leopoldo CHIARI che al presente atto si allega sotto la lettera "C";
- che l'U.T.E. ha determinato una valutazione di L.5.000.000



al mq. per le aree del detto comparto;

- che con successiva delibera G.M. n.29 del 25.03.1988 che si allega alla lettera "D" l'Amministrazione comunale ha deliberato di alienare al Consorzio proprietario "Napoli Marittima" l'area comunale di mq. 676,93 (metri quadrati

Q

seicentotrentasei virgola novantatre) al prezzo di L.3.384.650.000 (Lire tremiliarditrecentottantaquattromi-

Di M

lioniseicentocinquanta) salvo diversa valutazione U.T.E., ricevendo in corrispettivo l'acquisto delle aree private

Bambino

di mq. 256,26 (metri quadrati duecentocinquantesi virgola ventisei) al prezzo di L.1.281.600.000 (Lire un miliardo-

Isle Hens Vere

duecentottantunomilionitrecentomila), stabilendo di

effettuare una compensazione mediante corresponsione al Comune di Napoli del conguaglio pari a L.2.103.350.000 (Lire duemiliardicentotremilionitrecentocinquantamila);

*Per copia conforme
Il Capo Divisione
Dr. Elio Cupechero*

- che il Comune di Napoli, dovendo procedere alla permuta ha chiesto alla Prefettura il decreto di autorizzazione allo scambio delle aree;

Cepurle

- che la Prefettura ha autorizzato il Comune di Napoli con decreto n.200957/1° Sett. 2° Sez. del 12.02..1991 che si allega alla lettera "E";

- che l'U.T.E., successivamente su richiesta del Comune di Napoli ha rivalutato le aree con i seguenti valori, comunicandolo con nota n.2887/440/93 del 18.03.1993 che si

?

allega alla lettera "F";

1) aree comunali mq. 676,93 (metri quadrati seicentotrentasei virgola novantatre) = L.5.728.000.000. = (Lire: cinquemiliardisettacentotomilioni);

2) aree private mq.256,26 (metri quadrati duecentocinquantesi virgola ventisei) = L.2.178.000.000

(Lire duemiliardicentotomilioni) per un conguaglio da corrispondere a favore del Comune pari a L.3.550.000.000 (Lire tremiliardicinquacentocinquantomilioni) e L.26.000.000 oltre I.V.A. corrisposto dal Consorzio Napoli Marittima giusta atto di sottomissione del 12.04.94 che si allega alla lettera "G";

- che tali aree rientranti nel piano di ricostruzione e precisamente parte di via Loggia di Genova, via Saverio Baldacchini e via Chianche alla Loggia sono state declassificate con delibera commissariale n.6051 del 17.07.1987;

- che il Comune di Napoli ha preso atto del parere dell'U.T.E., relativamente ai valori attribuiti alle aree oggetto di scambio, con delibera Commissariale n. 1090 del 19.11.1993 che al presente atto si allega sotto la lettera

"H"

- che, successivamente, è stata riscontrata l'inattuabilità dell'impegno contabile così come assunto nei citati provvedimenti i quali sono stati perciò modificati con la delibera di G.M. n. 5498 del 6.10.1994 nel modo seguente :



l'importo complessivo di £ 6.816.320.000 I.V.A. compresa
viene imputato al cap. 9230 del bilancio 1994; di cui
l'importo di £ 2.591.820.000 I.V.A. compresa al capitolo
43410/1 e £ 4.254.666.917 I.V.A. compresa al capitolo
43410/2;

- che, la Commissione straordinaria di liquidazione con nota
n. 1191 del 3.11.1994, ha evidenziato il contrasto del
provvedimento n. 5498 con la legislazione vigente in
materia di risanamento degli Enti locali dissestati e
pertanto ha invitato la Giunta a riesaminare il
provvedimento;

- che, la Giunta con provvedimento n. 6892 del 31.12.94 che
si allega alla lettera "I" ha modificato i precedenti
provvedimenti relativamente alla parte contabile;

- che le "aree private" a trasferirsi al Comune di Napoli di
cui sopra, nella realtà appartengono alla costituita
Società "FIMOPER S.p.A.", consorziata del detto Consorzio,
la quale, come tale, è tenuta a trasferire le stesse al
Comune di Napoli chiarendosi che i titoli di provenienza
inerenti sono i seguenti:

- atto per Notar Percuoco del 28 luglio 1987 trascritto a
Napoli il 1° agosto 1987 ai nn. 16750/11622;
- atto per Notar Percuoco del 28 luglio 1987 trascritto a
Napoli il 1° Agosto 1987 ai nn.16749/11621;
- atto per Notar Bartolini di Pisa del 12 gennaio 1989

Per copia esatta da
Il Capo Divisione

Dr. Elvira Capoccolato

Capoccolato

[Handwritten signatures and initials]

- 6 - trascritto a Napoli il 9 febbraio 1989 al nn.3024/2178.

Tutto quanto precede forma parte integrante del presente atto e quindi tra i contraenti si conviene quanto segue:

ART. 1

La premessa è patto.

ART. 2

Il Comune di Napoli, nella persona del Direttore del Servizio
trasferisce a titolo di permuta alla "FIMOPER S.p.A." che
come costituita accetta, quale consorziata del Consorzio
"NAPOLI MARITTIMA" che, in persona dell'Amministratore Unico
Dott. BRUNO BIANCHI, presta ogni idoneo consenso, le
seguenti aree così come risultano dalla planimetria che si
allega alla lettera "L" e con la delibera n.29 del 25/3/1988
e precisamente in

N A P O L I

- Parte di via Loggia di Genova confinante a Nord con
particella 1178 del Fl.1 di Sezione Pendino, ad est con
via Saverio Baldacchini, a sud con particelle catastali
nn.1246 - 1247 - 1248 - 1250 - 1252 - 1254 del fl. 1 di
sezione Pendino, delimitata dalle lettere A - B - C - D -
A e per una misura di mq. 114,55;

- Parte di via Chianche alla Loggia, confinante a nord con
particelle catastali nn.1246 - 1247 - 1249 - 1250 - 1254



del fl.1 di Sezione Pendino, ad est con via Saverio Baldacchini, a sud con particelle catastali NN.1322 - 1323 - 1324 - 1325 - fl.1 di Sezione Pendino, ad Ovest con rimanente parte di via Chianche alla Loggia, delimitata dalle lettere E - F - G - H - E e parte di via Chianche alla Loggia, confinante a nord con particella 1253 del fl. 1 di Sezione Pendino, ad est con rimanente parte di Via Chianche alla Loggia, a sud con particella n.1326 del fl. 1 di Sezione Pendino ed ad Ovest con Via Saverio Baldacchini, delimitata dalle lettere I - L - M - N - O - P - I - per una misura complessiva di mq.204.83;

- Parte di via Saverio Baldacchini, confinante a Nord e Sud con rimanente parte di Via Saverio Baldacchini, ad est con via Loggia di Genova, particella 1253 del fl.1 Sezione Pendino, con via Chianche alla Loggia e con particelle 1326 del fl.1 di Sezione Pendino, ad Ovest con particelle 1178, 1254 - 1325 del fl. 1 di Sezione Pendino, e con via Loggia di Genova e via Chianche alla Loggia, delimitata dalle lettere P - Q - R - G - F - C - B - S - T - U - I - P - per una misura di mq. 357.55;

Il tutto attualmente riportato nel N.C.T. al foglio 141 part.546 come da tipo di frazionamento n.3586 del 4.10.1991 che si allega alla lett. "M".

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Per copia conforme
 Il Capo Divisione
 Dr. Elvira Capecciostro
[Handwritten signature]

La superficie complessiva dell'area comunale ceduta è di mq. 676,93 (metri quadrati seicentoseventantasei virgola

novantatre).

A sua volta, la "FILOPER S.p.A.", come intervenuta, quale consorziata del Consorzio "NAPOLI MARITTIMA", che in persona dell'Amministratore Unico Bruno Bianchi presta ogni idoneo consenso, trasferisce a titolo di permuta al Comune di Napoli, che in persona del Direttore del Servizio

accetta, le seguenti aree di mq. 256,26 (metri quadrati duecentocinquantasei virgola ventisei) così come risultano dalla planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "L" e precisamente in

N A P O L I

Parte della particella 1253 del fl. 1 di Sezione Pendino, confinante a Nord con via Loggia di Genova, ad Est con particella 1265 del Fl. 1 di Sezione Pendino, a sud con via Chianche alla Loggia ed ad Ovest con rimanente parte particella 1253.- L'area su descritta, delimitata dalle lettere i - L - I - u - i - misura mq. 50,32;

Parte della particella 1246 del Fl.1 di Sezione Pendino, confinante a Nord con via Loggia di Genova, ad est con rimanente parte della particella 1246, a sud con via Chianche alla Loggia ed ad Ovest con particelle 1240 - 1242 - e 1245 del Fl.1 di Sezione Pendino.

L'area su descritta, delimitata dalle lettere o - p - D - q - E - o misura mq. 85,87;

Parte della particella 1178 fl.1 di Sezione Pendino,
 confinante a Nord con Vico Strettola agli Orefici, ad Est
 con via Saverio Baldacchini, a sud con via Loggia di
 Genova ad Ovest con particelle catastali NN.1175 - 1176 -
 1179 del fl.1 di Sezione Pendino. L'area su descritta
 delimitata dalle lettere b - e - S - A - g - d - c - b,
 misura mq. 63.57;

EL

Fu M.

Particella 1179 fl.1 di Sezione Pendino, confinante a nord
 ed est con particella 1178 del fl.1 di Sezione Pendino, a
 sud con via Loggia di Genova, ad ovest con particella 1175
 del fl.1 di Sezione Pendino.

Luigi...

L'area su descritta, delimitata dalle lettere f - g - h -
 A - f - misura mq. 6.75;

Ido Alvo...

Parte della particella 1322 del fl.1 di sezione Pendino,
 confinante a nord con via Chianche alla Loggia, ad est con
 rimanente parte della particella 1322, a sud con via
 Marina del Vino e ad Ovest con particelle catastali
 NN.:1319 - 1321 - del fl. 1 di Sezione Pendino.

copie conforme
 Il Capo Divisione
 Elena Capocellaro
Capocellaro

L'area su descritta, delimitata dalle lettere l - m - n -
 H - l - misura mq. 30.25;

Particella 1176 del fl.1 di Sezione Pendino, confinante a
 Nord con Vico Strettola, agli Orefici, ad est e sud con
 particella 1178 del fl.1 di Sezione Pendino e ad Ovest con
 particella 1175 del fl.1 Sezione Pendino.

L'area su descritta delimitata dalle lettere a - b - c - d

a misura mq. 19.50.

Il tutto attualmente riportato nel N.C.T. al foglio 141 particelle 550 - 548 - 552 come da frazionamento n. 3586 del 4.10.1991, nonché nel N.C.E.U. al foglio 1 sez. PEN. particella 1176 sub. 2-5-6-7-8 e 9 come da mod. D (accertamento della proprietà immobiliare urbana) n. 13901 e 13906 in data 24.09.1991 che si allega alla lett. "N", e foglio 1 sez. PEN. particella 1176 sub. 3 e 4 come da certificati di partita n. 61299 e n. 61300 in data 01.02.1994 che si allegano alla lett. "O".

La superficie complessiva ceduta al Comune, è di mq. 256,26 (metri quadrati duecentocinquantasei virgola ventisei).

In conclusione il bilancio del trasferimento delle aree è il seguente :

- Aree comunali (ex sedi stradali) cedute al Consorzio - mq. 676.93 (metri quadrati seicentoseventasei virgola novantatre).

- Aree di FIMOPER S.p.A. marginali al comparto, costituito catastalmente da aree di sedime dei fabbricati e destinate, secondo il Piano della Marittima a sede stradale cedute al Comune mq. 256.26 (metri quadrati duecentocinquantasei virgola ventisei).

ART. 3

Le aree oggetto di permuta rientrano nel piano di recupero di via Marittima e pertanto la società FIMOPER e per essa il

Consorzio Napoli Marittima attuano tale ricostruzione giusta

Vicenza edilizia rilasciata dal Comune di Napoli n.53 del
7.9.1981 che si allega sotto la lettera "P".

ART. 4

Il valore delle aree trasferite, oggetto della permuta,
giusta quanto stabilito dall'UTE di Napoli ed accettato
dalle parti è così specificato:

L'entrata di complessive £ 6.816.320.000 I.V.A. compresa
viene così imputata :

a) al cap. 9230, del bilancio 94 "Ricavo dell'alienazione
dei cespiti di proprietà Comunale" £ 2.591.820.000 I.V.A.
compresa;

b) al cap. 13430 del bilancio 94 "Riscossioni di somme per
conto terzi" £ 4.224.500.000.

La spesa complessiva di £. 6.816.320.000 I.V.A. compresa
viene imputata:

a) per £. 2.591.820.000 I.V.A. compresa al cap. 43410/1
"acquisto di aree private per attuazione piani
urbanistici via Marittima";

b) per £. 4.254.666.917 I.V.A. compresa al capitolo 51230
"Pagamento di somme riscosse da terzi".

Pertanto la somma predetta di £. 4.254.666.917 I.V.A.
compresa, quale conguaglio attivo è stata versata dalla

"FIMOPER S.p.A.", come intervenuta, con il consenso del
costituito Consorzio, al Banco di Napoli così come da

Per copia conforme
Il Capo Divisione
Dr. Ettore Capocelano

Ettore Capocelano

quietanza n. 1755 del 1-3-95 che, nella persona del
costituito Direttore del Servizio

na rilascia ampia e liberatoria quietanza.

Le parti contraenti dichiarano di essere già nel possesso
delle aree a ciascuno trasferite.

ART. 5

Le parti prestano reciproca garanzia per ogni ipotesi di
evizione sia totale, sia parziale, dichiarando che gli
immobili trasferiti in permuta sono liberi da garanzie
reali, vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri,
privilegi, oneri e diritti reali che ne diminuiscano il
pieno godimento e la libera disponibilità.

I costituiti garantiscono, per le imposte e tasse che
risultassero arretrate e che fossero relative ai cespiti
trasferiti, impegnandosi a corrisponderle, tenendo
indenne l'altra parte da qualsiasi responsabilità o
molestia.

ART. 6

Le parti convengono di rinunciare alla iscrizione di
ipoteca legale nascente da questo atto ed autorizzano il
signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Napoli a
trascrivere le convenzioni di cui a questo rogito con
esonero da ogni responsabilità.

ART. 7

Il ricavato dovrà essere versato in favore della

Commissione Straordinaria di liquidazione giusta parere del Ministero dell'Interno nota n. 5948/94 e precisamente €. 3.575.350.350,= come differenza attiva al netto di I.V.A., derivante dalle operazioni di permuta.

ART. 8

Il presente atto è sottoposto ad I.V.A. Esso viene trascritto immediatamente, dopo la stipula del presente atto in pendenza di registrazione. La Soc. FIMOPER presenterà idonea documentazione dalla quale risulti l'assenza di iscrizioni e trascrizioni fino alla data di trascrizione del presente contratto.

ART. 9

Le spese del presente atto, imposta di registro, trascrizione e consequenziali, cedono a carico della "FIMOPER S.p.A." con il consenso del costituito Consorzio.

ART.10

L'imposta INVIM relativa alle aree cedute dal Comune di Napoli e quindi a carico dello stesso Comune, non è dovuta ai sensi dell'art. 5 della Legge 24.04.1982 n. 168, trattandosi di trasferimento effettuato nell'ambito di piano di recupero di iniziativa pubblica di cui all'art.27 e seguente della Legge 05.08.78 n° 457.

L'I.N.V.I.M. invece a carico della "FIMOPER S.p.A." per le aree cedute al Comune viene regolarmente corrisposta.

Per copia conforme
Il Capo Divisione
Dr. Elvira Capocelato

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

dalla Società sulla base delle dichiarazioni che la Società stessa presenta.

ART.11

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47 al presente atto sotto le lettere "Q" e "R" vengono allegati certificati di destinazione urbanistica delle aree oggetto di questo atto, rilasciati dal Comune di Napoli in data 26.04.1993 dichiarando gli alienanti, come intervenuti, che le relative destinazioni urbanistiche a tutt'oggi non sono mutate.

ART.12

Il presente contratto viene redatto in duplice esemplare.

Fanno parte del presente contratto i seguenti allegati :

- A - Procura per FIMOPER -
- B - Verbale del Consorzio -
- C - Verbale Assemblea Consorzio
- D - Delibera G.M. n. 29 -
- E - Decreto prefettizio -
- F - Valutazione U.T.E. -
- G - Atto di sottomissione
- H - Delibera presa d'atto
- I - Delibera n. 6892 del 31.12.94
- L - Planimetria -
- M - Frazionamento -
- N - Certificato catastale -

- Q - Fogli di partita -
- P - Licenza edilizia -
- Q - Certificato destinazione urbanistica -
- R - Certificato destinazione urbanistica -

Il presente contratto, scritto a macchina consta di n. 16 facciate e righe n. 18 e fin qui e, dopo la conferma delle parti che il contenuto è la precisa e fedele espressione della loro volontà, viene come appresso sottoscritto in uno a tutti gli allegati, il cui contenuto è espressamente accettato tra i patti contrattuali.

[Handwritten signature]

Il presente contratto è conforme al contenuto della delibera G.M. n. 29 del 25.03.1988 ai sensi dell'art. 56 della L.142/90.

[Handwritten signature]

Il Dirigente dell'Ufficio Contratti

[Handwritten signature: E. Capicci]

[Handwritten signature]

Il Rappresentante del Comune

[Handwritten signature: Dote Alvaro Vera]

Per copia conforme
Il Capo Divisione
Dr. Elvira Capicci

[Handwritten signature: Capicci]

I Cedenti CONTRAENTI

[Handwritten signatures]

Comune di Napoli Rep. N. 63845 del 19 MAR 1988

IL SEGRETARIO GENERALE

Io sottoscritto, Segretario Generale del Comune di Napoli,

domiciliato per la carica presso la Sede centrale

Municipale, non assistito dai testimoni per avervi le

parti rinunciato d'accordo tra di loro e con il mio
consenso, attesto che i Signori :

1) S. Sa. Lola Alessio veniv nata a Portici (NA)

1-1053 quale rappresentante del Comune di Napoli della cui
identità sono personalmente certo.

2) S. G. Giuseppi Bruno nato a NA il 11-3-1935

3) Avv. Di Taleo Zanche nato a NA il 26-11-35

quali rappresentante dell'altra parte contraente, della

cui identità mi sono accertato con documento 2) con

R. I. n. 15338418 n. l. a NA il 9-7-91, 3) con P. n.

n. 32593982 n. l. P. n. NA il 5-10-88

hanno firmato in mia presenza l'atto che precede del
quale dichiarano di conoscere l'esatto contenuto.

L'atto viene firmato alla fine e nel margine dei fogli
intermedi non contenenti le firme finali.

I medesimi suindicati Signori mi fanno concorde richiesta
perchè la presente scrittura resti depositata negli atti
del Comune

Napoli, li 11-10-88

IL SEGRETARIO GENERALE

o
 Parole: Alla pagina 30 - Art. 3 vengono esecrate le pa-
 role interlineate "la società FIMOPERA e per via"
 Alla pagina 33 - Art. 3 in paroli interlineati "attorno",
 i sostituiti della parola "attorno" e la parola "vicino",
 i sostituiti della parola "convenzioni".

17
P. Inquadratura postilla: Alla pagina 13 - Art. 10, dopo le

parole "di piano, e prima delle parole "di recupero,

si inserisce la parola "di ricostruzione assi-

mi labili a piano, - Alla pagina 15 la parola

interdittiva "licenza, viene sostituita dalla

parola "concessione",

Le parti contraenti precisano che l'atto di

qui innanzi si sostanzia in due compravendite

simultanee

letto, comprato e restituito dai contraenti,

[Signature]
Lode Alvaro Jero

Per copia conforme

Il

Dr. Elvira Capocelli

[Signature]

L'awato di Fulco Savino, come innanzi riconosciuto

è stato a Pozzuoli (NA) - Il sig. Biagio Bruno,

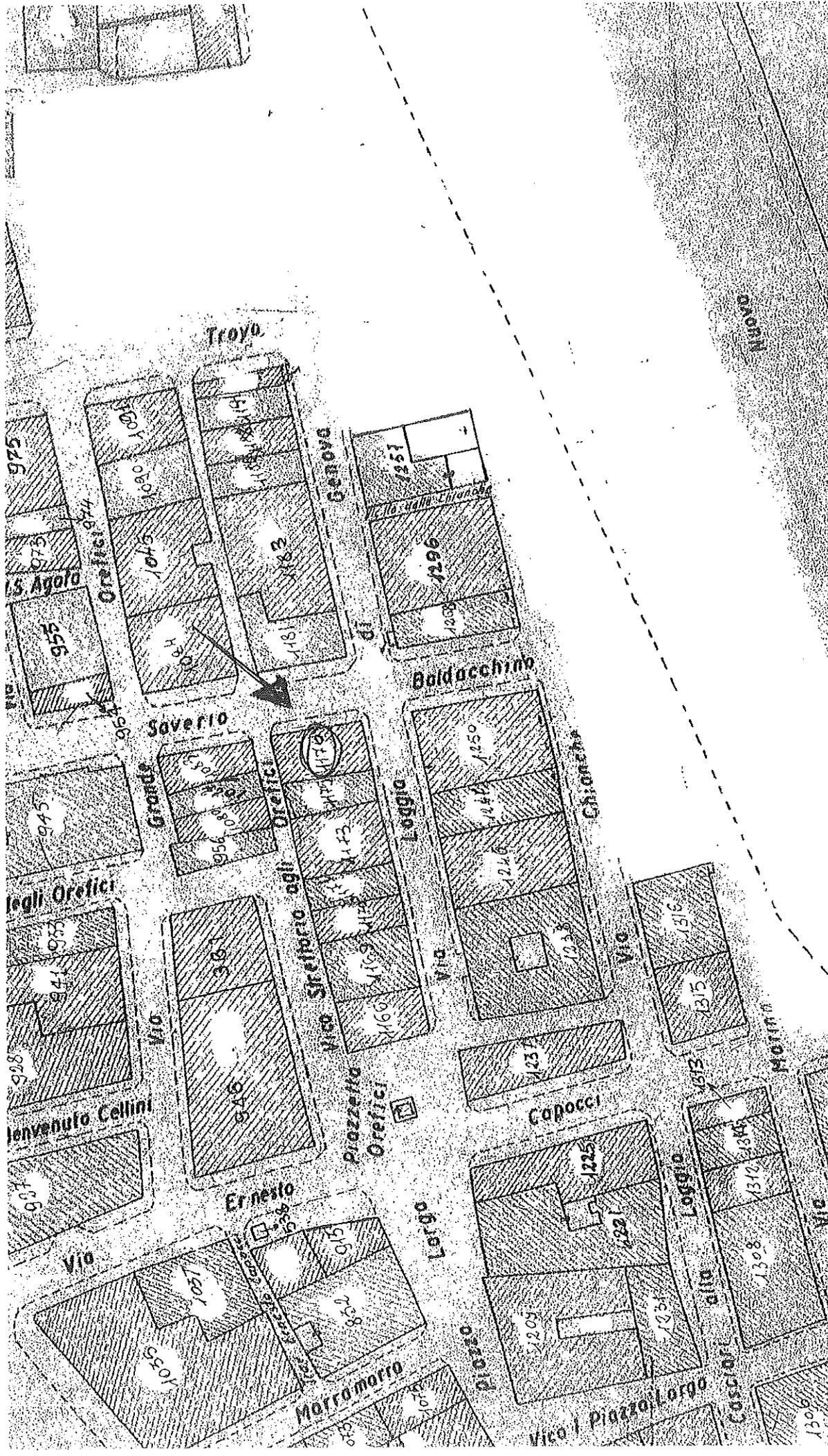
come innanzi riconosciuto è stato a Napoli

Napoli li uno mano mille novicento novantacinque

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

VISURE CATASTALI



Teoyo

975
975
955
S. Agata
Orefici
1043
1090
1001
1004
1181
1182

Genova

1257
1296
1238

Baldacchino

Saverio

945
941
955
Vico degli Orefici

956
957
958
Grande Saverio

1172
1173
1174
Vico Saverio agli Orefici

Loggia

1250
1247
1246
1233
Vico Loggia

Chianca

928
907
908
Benvenuto Cellini
Vico

946
907
908
Vico Saverio agli Orefici

Piazzetta Orefici

1237
Vico Loggia

Vico

1315
1316
Vico

1055
1057
Vico

Ernesto

915
916
917
Vico Ernesto

Largo

1209
1221
1225
Pietro
Vico / Piazzetta Largo

Capocci

Loggia

1308
1310
1314
Vico

Cascioli

Martini

Nuovo



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2017

Data: 08/05/2017 - Ora: 12.28.32 Fine
Visura n.: T152601 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)		
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI		
Unità immobiliare	Sez. Urb.: PEN Foglio: 1 Particella: 1176 Sub.: 3		

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
1	Urbana PEN	1	1176	3	Cens. 13	Zona	C/1	9	23 m²	Catastale Totale: 38 m²	Euro 947,90 L. 1.835.400	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo				VIA SAVERIO BALDACCHINI n.36 piano: T.				Partita		Mod.58			
Notifica				89902/1999									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI		80014890638*		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/03/1995 protocollo n. NA0066787 Voltura in atti dal 15/02/2016 Repertorio n.: 63845 Rogante: IDA ALESSIO VERNI - Sede: NAPOLI						
Registrazione: PU Sede: NAPOLI n: 145889 del 01/04/1995 PERMUTA (n. 6551.1/2016)						

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio I-41 - Particella 372

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/05/2017 - Ora: 12:28.54 Fine
Visura n.: T152870 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2017

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI
Unità immobiliare	Sez. Urb.: PEN Foglio: 1 Particella: 1176 Sub.: 4

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	PEN	1	1176	4	13	A/4	7	3,5 vani	Totale: 64 m ² Totale escluse aree scoperte** : 64 m ²	Euro 325.37 L. 630.000	Variazione del 09/11/2015 - Inscrimto in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA SAVERIO BALDACCHINI n. 38 piano: 1:											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/03/1995 protocollo n. NA0066787 Voltura in atti dal 15/02/2016 Repertorio n.: 65845 Rogante: IDA ALESSIO VERNI Sede: NAPOLI Registrazione: P.U. Sede: NAPOLI n.: 145889 del 01/04/1995 PERMUTA (n. 6551.1/2016)	80014890638*	(1) Proprietà per 1000/1000

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 141 - Particella 372

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/05/2017 - Ora: 12.29.34 Fine
Visura n.: T153300 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2017

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)	
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI	
Unità immobiliare	Sez. Urb.: PEN Foglio: 1 Particella: 1176 Sub.: 5	

DATI IDENTIFICATIVI

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	PEN	1	1176	5	13		A/4	5	1,5 vani	Catastale Totale: 46 m ² Totale escluse aree scoperte*: 46 m ²	Euro 96,84 L. 187.500	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA SAVERIO BALDACCINI n. 38 piano: 1;

Notifica 31/09/1998

Partita -

Mod.58

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI	80014890638*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/03/1995 protocollo n. NA0066787 Voltura in atti dal 15/02/2016 Repertorio n.: 63845 Rogante: IDA ALESSIO VERNI - Sede: NAPOLI Registrazione: PU Sede: NAPOLI n.: 145889 del 01/04/1995 PERMUTA (n. 6551.1/2016)		

Mappati Terreni Correlati
Sezione - Foglio 141 - Particella 372

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 08/05/2017 - Ora: 12.29.54 Fine
Visura n.: T1153473 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2017

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)		
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI		
Unità immobiliare	Sez. Urb.: PEN Foglio: 1 Particella: 1176 Sub.: 6		

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana PEN	1	1176	6	13		A/4	5	2,5 vani	Catastale Totale: 40 m ² Totale escluse aree scoperte*: 40 m ²	Euro 161.39 L. 312.500	Variazione del 09/1/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA SAVERIO BALDACCINI n. 38 piano: 2.												
Notifica: 51309/1998												
Partita: - Mod.58 -												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/03/1995 protocollo n. NA0066787 Voltura in atti dal 15/02/2016 Repertorio n.: 63845 Rogante: IDA ALESSIO VERNI Sede: NAPOLI Registrazione: PU Sede: NAPOLI n: 145889 del 01/04/1995 PERMUTA (n. 6551.1/2016)	80014890638*	(1) Proprieta' per 1000/1000

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 141 - Particella 372

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 08/05/2017 - Ora: 12.30.14 Fine
Visura n.: T153710 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2017

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)	
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI	
Unità immobiliare	Sez. Urb.: PEN Foglio: 1 Particella: 1176 Sub.: 7	

DATI IDENTIFICATIVI

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens. Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
I	Urbanica	PEN	1	1176	7	13		A/4	5	3 vani	Catastale Totale: 61 m ² Totale escluse aree scoperte*: 60 m ²	Euro 193,67 L. 375.000	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA SAVERIO BALDACCINI n. 378 piano: 3:

Notifica 51324/1998

Partita -

Mod.58 -

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI	80014890638*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/03/1995 protocollo n. NA.0066787 Voltura in atti dal 15/02/2016 Repertorio n.: 63845 Rogante: IDA ALESSIO VERNI Sede: NAPOLI Registrazione: PU Sede: NAPOLI n.: 145889 del 01/04/1995 PERMUTA (n. 6551.1/2016)		

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 141 - Particella 372

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/05/2017 - Ora: 12.30.51 Fine
Visura n.: T154101 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2017

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI
Unità immobiliare	Sez. Urb.: PEN Foglio: 1 Particella: 1176 Sub.: 8

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	PEN	1	1176	8	13		A/4	5	3,5 vani	Totale: 51 m ² Totale escluse aree scoperte*: 50 m ²	Euro 225,95 L. 437.500	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA SAVERIO BALDACCINI n. 38 piano: 4;												
Notifica 51309/1998					Partita -						Mod.58 -	

INTESTATO	
N. 1	COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/03/1995 protocollo n. NA0066787 Vettura in atti dal 15/02/2016 Repertorio n.: 63845 Rogante: IDA ALESSIO VERNI - Sede: NAPOLI Registrazione: PU Sede: NAPOLI n.: 145889 del 01/04/1995 PERMUTA (n. 6551.1/2016)
	DATI ANAGRAFICI
	CODICE FISCALE 80014890638*
	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta. per 1000/1000

Mappati Terreni Correlati
Sezione - Foglio 141 - Particella 372

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 08/05/2017 - Ora: 12.31.10 Fine
Visura n.: T154304 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2017

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI Sez. Urb.: PEN Foglio: 1 Particella: 1176 Sub.: 9

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana PEN	1	1176	9	I3	Zona	A/4	5	3 vani	Catastale Totale: 58 m ² Totale escluse aree scoperte*: 58 m ²	Euro 193,67 L. 375,000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA SAVERIO BALDACCHINI n. 38 piano: 5:												
Notifica												
51309/1998												
Partita												
-												
Mod.58												
-												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NAPOLI, con sede in NAPOLI	80014890638*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/03/1995 protocollo n. NA0066787 Voltura in atti dal 15/02/2016 Repertorio n.: 63845 Rogante: IDA ALESSIO VERNI - Sede: NAPOLI			
Registrazione: PU Sede: NAPOLI nr. 145889 del 01/04/1995 PERMUTA (n. 6551.1/2016)			

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 141 - Particella 372

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

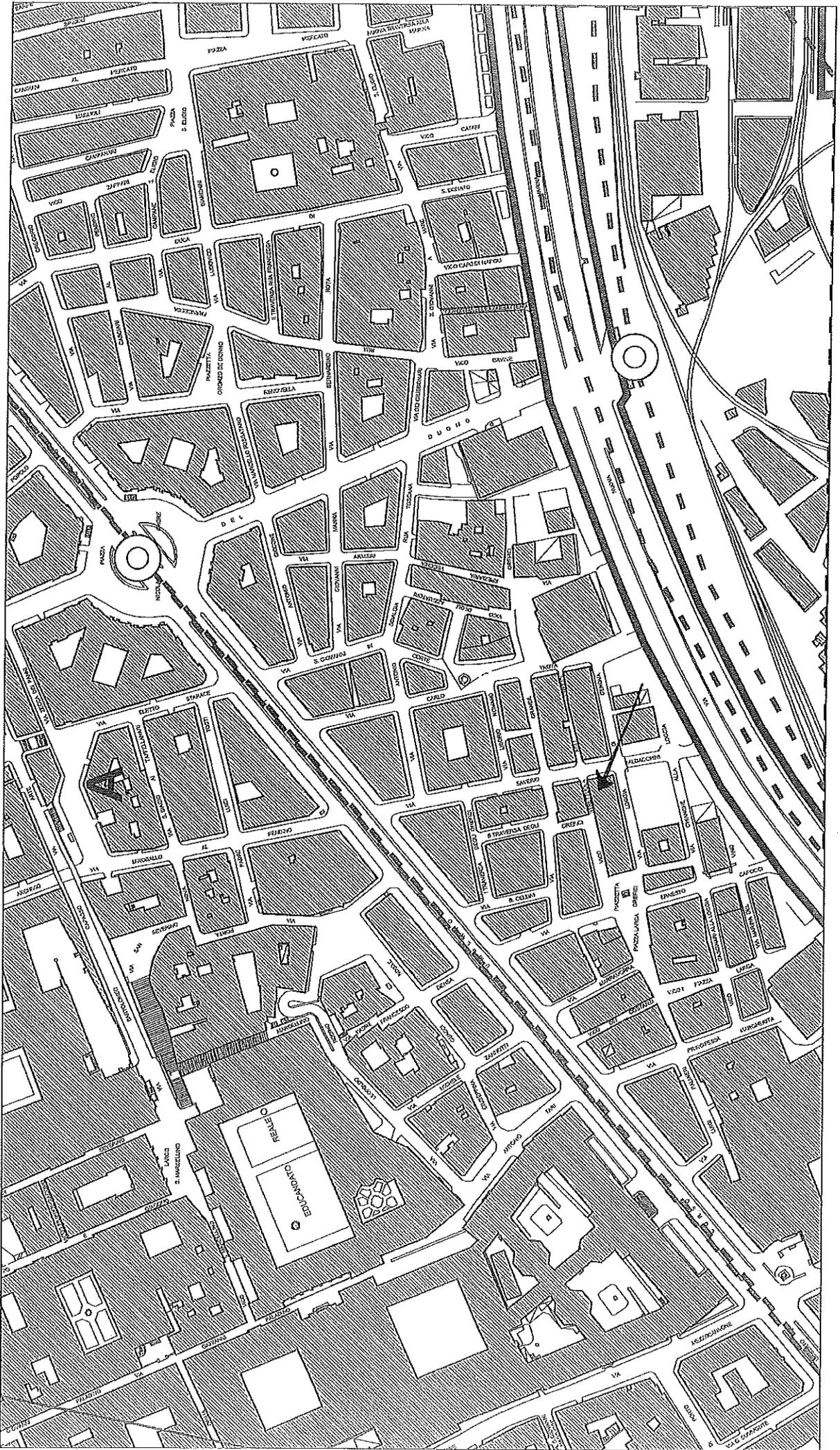
Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale

approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania
n. 323 dell'11 giugno 2004

Norme d'attuazione testo coordinato

Parte I

Disciplina generale



Indice
Parte I - Disciplina generale

Art.1	Finalità
Art.2	Attuazione del piano
Art.3	Elaborati costitutivi
Art.4	Efficacia e validità
Art.5	Trasparenza e partecipazione
Art.6	Commissione urbanistica
Art.7	Parametri quantitativi
Art.8	Categorie d'intervento
Art.9	Manutenzione ordinaria
Art.10	Manutenzione straordinaria
Art.11	Restauro e risanamento conservativo
Art.12	Ristrutturazione edilizia
Art.13	Ristrutturazione urbanistica
Art.14	Reti di sottoservizi e impianti tecnici
Art.15	Parcheggi
Art.16	Parcheggi a raso
Art.17	Parcheggi interrati
Art.18	Parcheggi in cavità
Art.19	Parcheggi cosiddetti autosilos
Art.20	Parcheggi esistenti
Art.21	Destinazione d'uso
Art.22	Frazionamento
Art.23	Vetrine commerciali
Art.24	Norme sismiche e di difesa del suolo
Art.25	Classificazione delle zone di Prg
Art.26	Zona A – Insediamenti di interesse storico
Art.27	Sottozona Aa – strutture e manufatti isolati
Art.28	Sottozona Ab – siti archeologici
Art.29	Sottozona Ac – porto storico
Art.30	Sottozona Ad – agricolo in centro storico
Art.31	Zona B – agglomerati urbani di recente formazione
Art.32	Sottozona Ba – edilizia d'impianto
Art.33	Sottozona Bb – espansione recente
Art.34	Sottozona Bc – porto di recente formazione
Art.35	Zona D – insediamenti per la produzione di beni e servizi
Art.36	Sottozona Da – insediamenti per la produzione di beni e servizi-riqualificazione
Art.37	Sottozona Db – nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi
Art.38	Sottozona Dc – area produttiva florovivaistica
Art.39	Zona E – componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio
Art.40	Sottozona Ea – aree agricole
Art.41	Sottozona Eb – aree incolte
Art.42	Sottozona Ec – aree boscate
Art.43	Sottozona Ed – aree a verde ornamentale
Art.44	Sottozona Ee – rupi, costoni, cave, spiagge e scogliere
Art.45	Zona F – parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale
Art.46	Sottozona Fa – componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinato a parco

5. Nei termini previsti dal PAI, gli atti attuativi ed esecutivi del Prg, da sottoporre all'acquisizione del parere di competenza dell'autorità di Bacino, devono essere puntualmente corredati da studio e documentazione di dettaglio afferente alle verifiche della compatibilità idraulica e geologica.

Art. 24 bis

(Barriere architettoniche e sensoriali)

1. La realizzazione delle opere avviene nel rispetto della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e sensoriali, per il pieno inserimento nel contesto sociale e produttivo delle persone con disabilità motoria o sensoriale.

Art. 25

(Classificazione delle zone di Prg)

1. Le nuove zone e sottozone nelle quali è ripartito il territorio interessato dalla variante, con riferimento alla classificazione prevista all'articolo 2 del Dm 2 aprile 1968 n.1444, sono le seguenti:

zona A - Insediamenti di interesse storico

sottozona Aa - Strutture e manufatti isolati

sottozona Ab - Siti archeologici

sottozona Ac - Porto storico

sottozona Ad - Agricolo in centro storico

zona B - Agglomerati urbani di recente formazione

sottozona Ba - Edilizia d'impianto

sottozona Bb - Espansione recente

sottozona Bc - Porto di recente formazione

zona D - Insediamenti per la produzione di beni e servizi

sottozona Da - Insediamenti per la produzione di beni e servizi d'interesse tipologico-testimoniale

sottozona Db - Nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi

sottozona Dc - Area attrezzata florovivaistica

zona E - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio

sottozona Ea - Aree agricole

sottozona Eb - Aree incolte

sottozona Ec - Aree boscate

sottozona Ed - Aree a verde ornamentale

sottozona Ee - Rupi, costoni, cave, spiagge e scogliere

zona F - Parchi territoriali, altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale

sottozona Fa - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio, destinate a parco

territoriale

sottozona Fa1 - Aree agricole

sottozona Fa2 - Aree incolte

sottozona Fa3 - Aree boscate

sottozona Fa4 - Aree a verde ornamentale

sottozona Fa5 - Sito reale di Capodimonte

sottozona Fa6 - Rupi e costoni

sottozona Fb - Abitati nel parco

sottozona Fc - Parchi di nuovo impianto

sottozona Fd - Parco cimiteriale di Poggioreale

sottozona Fe - Strutture pubbliche o di uso pubblico e collettivo

sottozona Ff - Linee ferroviarie e nodi d'interscambio

sottozona Fg - Aeroporto esistente

sottozona Fh - Impianti tecnologici

zona G - Insediamenti urbani integrati.

2. Gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, rientrano nei perimetri delle zone di cui sono a servizio e sono individuati nella tavola n.8 delle specificazioni, e disciplinati nel successivo articolo 56.

Art. 26

(Zona A - Insediamenti di interesse storico)

1. La zona A identifica le parti della città edificate prima del secondo dopoguerra.

2. Gli interventi previsti nella zona A - centro storico sono regolati dalla normativa tipologica, riportata nella parte II delle presenti norme di attuazione. Le parti di territorio non assoggettate alla suddetta normativa sono articolate nelle seguenti sottozone:

sottozona Aa - Strutture e manufatti isolati

sottozona Ab - Siti archeologici

sottozona Ac - Porto storico

sottozona Ad - Agricolo in centro storico

Art. 27

(Sottozona Aa - strutture e manufatti isolati)

1. La sottozona Aa identifica gli organismi architettonici di interesse storico, sia pre-ottocenteschi che otto-novecenteschi, corrispondenti alle fabbriche e alle strutture murarie di particolare interesse sparse nella campagna napoletana.

2. Le trasformazioni fisiche ammissibili devono essere limitate agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

3. Le utilizzazioni compatibili, oltre quelle di cui alla lettera a) dell'articolo 21, sono le seguenti:

- attività ricettive;
- attrezzature di interesse comune.

4. E' consentita la realizzazione di parcheggi secondo le tipologie e le modalità esecutive definite agli articoli 16, 17, 18.

Art. 28

(Sottozona Ab - Siti archeologici)

1. La sottozona Ab identifica le parti del territorio per le quali, in rapporto all'accertata e rilevante importanza archeologica e in rapporto alla permanenza di suoli non edificati, è prevista la prevalente destinazione a parco archeologico.

2. Le trasformazioni fisiche ammissibili, nel rispetto delle componenti strutturanti la conformazione naturale dei luoghi, sono le seguenti:

- le operazioni di scavo e restauro inerenti i beni archeologici nonché le trasformazioni connesse a tali attività, a opera dei soggetti autorizzati o delegati;
- il mantenimento dei manufatti edilizi esistenti, compatibilmente con le finalità di rinvenimento archeologico, attraverso interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;
- la realizzazione di recinzioni, impianti tecnologici e di sicurezza, manufatti di servizio per custodia e accoglienza visitatori, nei limiti di 50 mq di superficie utile.

3. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti:

- parchi archeologici,
- attrezzature, anche ricettive, nei manufatti esistenti, in particolare attività museali e ad esse connesse.

4. E' consentita la realizzazione di parcheggi secondo le tipologie e le modalità esecutive definite all'articolo 16.

5. L'esecuzione degli interventi previsti al presente articolo è subordinata al parere preventivo della competente soprintendenza.

Art. 29

(Sottozona Ac - Porto storico)

1. La sottozona Ac identifica il territorio portuale formato in epoca storica.

2. Le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili sono determinate dal piano regolatore portuale ai sensi della legge n.84 del 28 gennaio 1994.

3. Nelle more dell'approvazione del piano di cui al precedente comma 2, sono consentiti gli interventi conformi al vigente piano regolatore portuale e successive varianti.

4. Il piano regolatore portuale riguarda un ambito che include il territorio di cui alla presente sottozona e il territorio di cui alla sottozona Bc di cui al successivo articolo 34.

5. Il piano è redatto nel rispetto della normativa di zona e delle seguenti specificazioni:

a) la dismissione di tutte le attrezzature e gli impianti riguardanti il traffico petrolifero per le quali si prevede una nuova localizzazione al di fuori del golfo di Napoli, previo accordo con la Regione Campania e le altre amministrazioni competenti. Nelle more della nuova localizzazione e per il tempo, a tal fine strettamente necessario, sono consentite trasformazioni orientate esclusivamente al miglioramento della sicurezza e dell'impatto ambientale.

b) la concentrazione di tutto il traffico dei passeggeri - crociere, traghetti, aliscafi - nell'area occidentale dell'ambito portuale, dismettendo lo scalo passeggeri di Mergellina che può essere in tal modo utilizzato come approdo per imbarcazioni da diporto, mediante un idoneo piano che comprenda anche la riqualificazione delle aree circostanti e prevedendo una sistemazione, compatibilmente con le esigenze del traffico commerciale e delle attività cantieristiche da riorganizzarsi nell'area orientale dell'ambito portuale, che consenta la costituzione di una interconnessione tra trasporto marittimo e trasporto ferroviario in corrispondenza con il nodo di interscambio di piazza Garibaldi, che include la stazione di porta dell'alta velocità.

c) la formazione, al limite occidentale dell'ambito portuale, di un approdo per imbarcazioni da diporto - valutando a tal fine l'utilizzazione del molo S. Vincenzo - valorizzando in tal modo l'apertura e la riqualificazione del piazzale portuale antistante piazza Municipio, che concorre a formare uno spazio pubblico monumentale pedonalizzato, dalla stazione marittima a piazza del Plebiscito;

d) la definizione degli accessi al porto e dei sistemi di collegamento con la città e con l'hinterland, in coerenza con il piano comunale dei trasporti;

e) la sistemazione delle aree in prossimità del confine orientale dell'ambito portuale secondo modalità compatibili con la riqualificazione che la presente variante prevede nelle aree immediatamente adiacenti, finalizzata a formare uno spazio per i giovani e il tempo libero, a migliorare i collegamenti tra il quartiere di S.Giovanni e la linea di costa, da riqualificare salvaguardandone il profilo naturale e valorizzando il patrimonio d'archeologia industriale, a cominciare da una idonea utilizzazione della centrale elettrica di Vigliena da dismettere.

f) la definizione delle caratteristiche degli immobili e delle preesistenze naturali esistenti in ambito portuale, in analogia alla classificazione tipologica di cui alla parte II della presente normativa, al fine della relativa previsione di modalità d'intervento e di utilizzazioni, non contrastante con le caratteristiche dell'eventuale valore storico e ambientale degli stessi immobili e preesistenze naturali.

Art. 30

(Sottozona Ad - Agricolo in centro storico)

1. La sottozona Ad identifica le parti del territorio che ricadono all'interno del perimetro del centro storico che comprendono le più rilevanti unità morfologiche connotate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o dell'utilizzazione a scopi colturali rispetto

all'urbanizzazione e all'edificazione.

2. Le porzioni del territorio ricadenti in tale zona comprendono i beni immobili qualificati di bellezza naturale, aventi valore paesistico, storico e ambientale nel loro complesso e, come tali, sottoposti a tutela improntata a integralità e globalità.

3. Tali aree sono assoggettate alla disciplina della sottozona Fa1 - Aree agricole riportata all'articolo 46 delle presenti norme d'attuazione, con esclusione del ricorso al comma 2 dell'art. 40, ivi richiamato.

Art. 31

(Zona B - Agglomerati urbani di recente formazione)

1. La zona B identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra.

2. La disciplina della zona B si applica con riferimento alle sottozone in cui essa si articola. Dette sottozone sono identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti, e segnatamente:

sottozona Ba -Edilizia d'impianto;

sottozona Bb - Espansione recente;

sottozona Bc - porto di recente formazione.

3. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono disciplinate in riferimento alle singole sottozone, salvo quanto previsto dalla disciplina degli ambiti, di cui alla parte III delle presenti norme.

4. E' consentita la realizzazione di parcheggi secondo le tipologie e le modalità esecutive definite agli articoli 16, 17, 18 e 19.

Art. 32

(Sottozona Ba – Edilizia d'impianto)

1. La zona Ba identifica le parti di territorio formate per effetto d'iniziative urbanistiche pianificate, con particolare riferimento ai quartieri di edilizia residenziale pubblica.

2. Le trasformazioni fisiche ammissibili perseguono l'obiettivo della valorizzazione dell'impianto urbanistico e dei singoli edifici. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, senza sostituzione. Gli interventi di sostituzione, secondo il progetto originario, sono ammessi al solo fine di migliorare la dotazione di attrezzature pubbliche.

3. Le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c) e d) dell'articolo 21. Il cambio delle destinazioni d'uso non è consentito dove comporti la presenza di attività commerciali al dettaglio con oltre 40 addetti.

Art. 33

(Sottozona Bb - Espansione recente)

1. La zona Bb identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra, fatta eccezione per i quartieri di cui al precedente articolo 32.

2. Sono ammessi, ove compatibili con la disciplina delle trasformazioni relative ai singoli edifici,

TITOLO DI PROPRIETA'

**Ispezione telematica esente per fini
istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T 226793 del 11/05/2016

Inizio ispezione 11/05/2016 15:06:56

Richiedente DCISVT

Tassa versata € 0,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3815

Registro particolare n. 2633

Data di presentazione 02/03/1995

 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED IL R. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI R. L. DI NAPOLI 1	18
NOTA DI TRASCRIZIONE		
		PAG. 1

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 2 MAR. 1995	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 00000090	N. REGISTRO GENERALE 003815	N. REGISTRO PARTICOLARE 002633
--	--	---------------------------------------	--

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO			
FORMA DEL TITOLO	scrittura privata autenticata		
ESTREMI DEL TITOLO	DATA GG MM AA 01 03 95	NUMERO DEL REPERTORIO	63845
PUBBLICO UFFICIALE o AUTORITA' EMITTENTE	2 SEGRETERIA COMUNALE PSC		PROVINCIA NA
	SEDE NAPOLI		
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE			
ATTO DI CUI	PERMUTA		
SI CHIEDE			CODICE 143
LA TRASCRIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>		
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSP. <input type="checkbox"/> RISOL. <input type="checkbox"/>	TERMINI EFFICACIA ATTO	INIZIALE GG MM AA FINALE GG MM AA
PATTI	DESCRIZIONE		CODICE
AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE		CODICE
ATTI MORTIS CAUSA	DATA MORTE	SUCC. TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>	RINUNZIA <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI			
FORMALITA' RIFERIMENTO	DATA GG MM AA	N. REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE	QUADRO A <input type="checkbox"/>	QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE			

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO PAGINE	5	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITA'	
NUMERO UNITA' NEGOZIALI	2	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE URE	
NUMERO SOGGETTI FAVORE	2	ROLLO L.	7/20		
NUMERO SOGGETTI CONTRO	2	DIRITTO SCRITTURATO L.		IL CONSERVATORE	074161
ISCRIZ. A CAMPIONE		TASSA IPOTECARIA L.	7/20	TIMBRO A CALENDARIO	<input type="checkbox"/>
PRENOT. A DEBITO		TOTALE GENERALE L.	106000		

10

11

12

13

 <p>MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED II. R. SUGLI AFFARI</p>	<p>CONSERVATORIA DEI RR. LL. DI NAPOLI 1</p>
<p>NOTA DI TRASCRIZIONE</p>	
<p>REP. N. 63845</p>	<p>DEL 1/ 3/95 PAG. 2</p>

QUADRO B-IMMOBILI

PROG. UNT. NEG.	PROG. IMM. U.N.	COMUNE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE				NAT.	DATI DESCRITIVI		
			COD.	CAT.	SEZ.	FOGLIO		PARTICELLA	SUB	Ha.
			ESTREMI PRECEDENTI				INDIRIZZO			
			COD.COMUNE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTICELLA	SUB		
1	1	NAPOLI	F839	T		141	546	000	T	676,93
								000	VIA LOGGIA	
2	1	NAPOLI	F839	T		141	550		T	256,26
2	2	NAPOLI	F839	T		141	548		T	
2	3	NAPOLI	F839	T		141	552		T	
2	4	NAPOLI	F839	U		1	1176	2	X	
2	5	NAPOLI	F839	U		1	1176	5	X	
2	6	NAPOLI	F839	U		1	1176	6	X	
2	7	NAPOLI	F839	U		1	1176	7	X	
2	8	NAPOLI	F839	U		1	1176	8	X	
2	9	NAPOLI	F839	U		1	1176	9	X	
2	10	NAPOLI	F839	U		1	1176	3	X	
2	11	NAPOLI	F839	U		1	1176	4	X	

024162

 <p>MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED II. II. SUGLI AFFARI</p>	<p>CONSERVATORIA DEI R.R. DI NAPOLI 1</p>
<p>NOTA DI TRASCRIZIONE</p>	
<p>REP. II. 63845</p>	<p>PAG. 3</p>

QUADRO C-SOGGETTI

PROG. SOGG.	PROG. RIGA	COGNOME	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		SESSO	DATA NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) COMUNE DI NASCITA	PROV. II. N.
			REG. CONIUGI C/S/P	PROG.				

A FAVORE

1	1	FIMOPER SPA					NAPOLI	NA
		06734360636	1/1		PROPRIETA'		1	1
2	1	COMUNE DI NAPOLI					NAPOLI	NA
		80014890638	1/1		PROPRIETA'		1	2

CONTRO

1	1	FIMOPER SPA					NAPOLI	NA
		08344000156	1/1		PROPRIETA'		1	2
2	1	COMUNE DI NAPOLI					NAPOLI	NA
		80014890638	1/1		PROPRIETA'		1	1

024163

	MINISTERO DELLE FINANZE	CONSERVATORIA DEI RR. II DI NAPOLI 1
	DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED R. N. SUGLI AFFARI	
NOTA DI TRASCRIZIONE		PAG. 5
REP. N. 63845	DEL 1/3/95	

QUADRO D - ALLEGATO DI CONTINUAZIONE

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa),
OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

1 foglio l di sez. Pen. confinante a Nord con Via Loggia di Genova a
d est con rimanente parte della p.lla 1246, a sud con via Chianche a
lla Loggia ed ad ovest con p.lla 1240 - 1242 e 1245 del f. l. L'area
su descritta delimitata dalle lettere o- p- D- q- E- o misura mq. 85
.87; - Parte della p.lla 1178 del f. l di sez Pen, confinante a Nord
con Vico Strettola agli orefici, ad est con Via saverio Baldacchi
a sud con Via Loggia di Genova ad Ovest con p.lle n. 1175 - 1176 -
1179 del f. l di sez Pen. L'area su descritta delimitata dalle
lettere b-e-S- A- g- d- c- b- , misura mq. 6357; - Particelle 1179 f.1
di sez Pen, confinante a Nord ed Est con p.lle 1178 del f. l di sez Pe
n, a sud con Via Loggia di Genova, ad Ovest con p.lle 1175 del f. l di
sez. PEN.L'area su descritta , delimitata dalle lettere f- g- h- A- f
misura mq. 6.75; - Parte della p.lla 1322 del f. l di sez PEN, confina
te a nord con Via Chianche alla Loggia, ad est con rimanente parte
della p.lla 1322, a sud con Via Marina del Vino e ad ovest con p.lle
1319- 1321 - del f. l di sez PEN.L'area su descritta delimitata della
lettere l- m- n- H- i- misura mq. 30.25; Particella 1176 del f.1, conf
inate a Nord con Vico Strettola, agli orefici, ad est e sud con p.lla
1178 del f. l ed ad ovest con p.lle 1175 del f. l. L'area su descritt
a delimitata della lettere a- b- c- d- - a misura mq. 1950. La super
ficie complessiva ceduta al Comune di Napoli è di mq. 256.26. In concl
usione il bilancio del trasferimento delle aree è il seguente:
- Aree comunali (ex sedi stradali) cedute al Consorzio - mq. 676.93.
- Aree di FIMOPER spa marginali al comparto , costituiti catastalemn
ete da aree di sedime dei fabbricati e destinate, secondo il Piano d
ella Marittima a sede stradale cedute al Comune mq. 256.26

024165

11



Cons. 3283 / 4 e

Rep. 63845
del 1-3-95

- 1 -

MUNICIPIO di Napoli (C.F.80014890638)

Originale

OGGETTO: Permuta aree tra Comune di Napoli e Consorzio
Napoli Marittima, ubicate in via Marittima,
rientranti nel comparto edificatorio del piano di
ricostruzione di via Marittima

SI COSTITUISCONO

da una parte

Bssa Ida Alenio Ricci nata a Pozzuoli (NA) Buccheri

il 1.10.1953 Direttore del Servizio DIT - Servizi

Amministrativi e come tale abilitato alla sottoscrizione dei

Ida Alenio Ricci

contratti per il Comune di Napoli, ai sensi dell'art.51,

comma 3°, della L. 08.06.1990 n. 142 ed in esecuzione

dell'art.41 comma 5 dello Statuto Comunale, nonchè dell'art.

10 del Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti,

domiciliato per la carica presso la sede comunale;

Per copia conforme:
Il Capo Divisione e
Dr. Elvira Capozzato

e dall'altra parte

Capozzato

1) S.p.A. FIMOPER con sede in Napoli alla Via G. Verdi n.35,

iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di

Napoli al n.5783/93 P./I.V.A. n. 06734360636 C.F.

n.08344000156 in persona del procuratore speciale avv.

Sandro Di Falco nato a Pozzuoli (NA) il 26.11.1935 come da

procura speciale che si allega sotto la lettera "A"

2) Consorzio "Napoli Marittima", con sede in Napoli alla via

Nuova Agnano n.11 iscritto presso il Tribunale di Napoli al

n.721/82 alla C.C.I.A.A. al n.445456 dotato di C.F. 94007590634 in persona dell'Amministratore Unico D. Bruno Bianchi nato a Napoli l'11.03.1936 a questo atto autorizzato, da delibera dell'assemblea del Consorzio in data 25.02.94 che in copia conforme si allega sotto la lettera "B"

I rappresentanti delle costituite parti premettono:

- che con delibera G.M. del 29.03.1967 n. 85 divenuta esecutiva a norma di legge, il Comune di Napoli ha provveduto al riconoscimento del Consorzio denominato "Napoli Marittima" per la ricostruzione del Comparto Edificatorio compreso tra via Loggia di Genova, Via Marina del Vino e via Saverio Baldacchini declassata con delibera commissariale n.6051 del 17.07.1987;
- che l'indicato riconoscimento fu effettuato ai sensi dell'art. 23 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150;
- che detto comparto edificatorio rientra nel piano di ricostruzione regolato dal P.R.G.;
- che i consorziati del menzionato Consorzio sono attualmente, la costituita "FIMOPER S.p.A." nonché la "PAFI S.p.A." con sede in Napoli alla via Verdi n.35, come da estratto dal Libro dei Consorziati in data 27.12.1990 per Notaio Leopoldo CHIARI che al presente atto si allega sotto la lettera "C";
- che l'U.T.E. ha determinato una valutazione di L.5.000.000



al mq. per le aree del detto comparto;

- che con successiva delibera G.M. n.29 del 25.03.1988 che si allega alla lettera "D" l'Amministrazione comunale ha deliberato di alienare al Consorzio proprietario "Napoli Marittima" l'area comunale di mq. 676,93 (metri quadrati

seicentostantasei virgola novantatre) al prezzo di

L.3.384.650.000 (Lire tremiliarditrecentottantaquattromilioneicentocinquanta) salvo diversa valutazione U.T.E.,

ricevendo in corrispettivo l'acquisto delle aree private

di mq. 256,26 (metri quadrati duecentocinquantasei virgola

ventisei) al prezzo di L.1.281.500.000 (Lire un miliardo-

duecentottantunomilionitrecentomila), stabilendo di

effettuare una compensazione mediante corresponsione al

Comune di Napoli del conguaglio pari a L.2.103.350.000

(Lire duemiliardicentotremilionitrecentocinquantamila);

- che il Comune di Napoli, dovendo procedere alla permuta,

ha chiesto alla Prefettura il decreto di autorizzazione

allo scambio delle aree;

- che la Prefettura ha autorizzato il Comune di Napoli con

decreto n.200957/1° Sett. 2° Sez. del 12.02..1991 che si

allega alla lettera "E";

- che l'U.T.E., successivamente su richiesta del Comune di

Napoli ha rivalutato le aree con i seguenti valori,

comunicandolo con nota n.2887/440/93 del 18.03.1993 che si

allega alla lettera "F";

ep
Lu. M.
Bucchi
Isle Klaus Verca
Referente

Per copia conforme
Il Capo Divisione
Dr. Elvira Capocastro

?

1) aree comunali mq. 676,93 (metri quadrati seicentotrentasei virgola novantatre) = L.5.728.000.000.= (Lire; cinquemiliardisettecentototomilioni);

2) aree private mq.256,26 (metri quadrati duecentocinquantasei virgola ventisei) = L.2.178.000.000 (Lire duemiliardicentototomilioni) per un

conguaglio da corrispondere a favore del Comune pari a L.3.550.000.000 (Lire tremiliardicinquacentocinquantamilioni) e L.26.000.000 oltre I.V.A. corrisposto dal Consorzio Napoli Marittima giusta atto di sottomissione del 12.04.94 che si allega alla lettera "G";

- che tali aree rientranti nel piano di ricostruzione e precisamente parte di via Loggia di Genova, via Saverio Baldacchini e via Chianche alla Loggia sono state declassificate con delibera commissariale n.6051 del 17.07.1987;

- che il Comune di Napoli ha preso atto del parere dell'U.T.E., relativamente ai valori attribuiti alle aree oggetto di scambio, con delibera Commissariale n. 1090 del 19.11.1993 che al presente atto si allega sotto la lettera

"H"

- che, successivamente, è stata riscontrata l'inattuabilità dell'impegno contabile così come assunto nei citati provvedimenti i quali sono stati perciò modificati con la delibera di G.M. n. 5498 del 6.10.1994 nel modo seguente :



l'importo complessivo di £ 6.816.320.000 I.V.A. compresa
viene imputato al cap. 9230 del bilancio 1994; di cui
l'importo di £ 2.591.820.000 I.V.A. compresa al capitolo
43410/1 e £ 4.254.666.917 I.V.A. compresa al capitolo
43410/2;

el

- che, la Commissione straordinaria di liquidazione con nota
n. 1191 del 3.11.1994, ha evidenziato il contrasto del
provvedimento n. 5498 con la legislazione vigente in
materia di risanamento degli Enti locali dissestati e
pertanto ha invitato la Giunta a riesaminare il
provvedimento;

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Roberto Viora

- che, la Giunta con provvedimento n. 6892 del 31.12.94 che
si allega alla lettera "I" ha modificato i precedenti
provvedimenti relativamente alla parte contabile;

*Per copia certificata
Il Capo Divisione*

Dr. Elvira Capocceduto

[Handwritten signature]

- che le "aree private" a trasferirsi al Comune di Napoli di
cui sopra, nella realtà appartengono alla costituita
Società "FIMOPER S.p.A.", consorziata del detto Consorzio,
la quale, come tale, è tenuta a trasferire le stesse al
Comune di Napoli chiarendosi che i titoli di provenienza
inerenti sono i seguenti:

- atto per Notar Percuoco del 28 luglio 1987 trascritto a
Napoli il 1° agosto 1987 ai nn. 16750/11622;

- atto per Notar Percuoco del 28 luglio 1987 trascritto a
Napoli il 1° Agosto 1987 ai nn.16749/11621;

- atto per Notar Bartolini di Pisa del 12 gennaio 1989

trascritto a Napoli il 9 febbraio 1989 ai nn.3024/2178.

Tutto quanto precede forma parte integrante del presente atto e quindi tra i contraenti si conviene quanto segue:

ART. 1

La premessa è patto.

ART. 2

Il Comune di Napoli, nella persona del Direttore del Servizio

trasferisce a titolo di permuta alla "FIMOPER S.p.A." che come costituita accetta, quale consorziata del Consorzio "NAPOLI MARITTIMA" che, in persona dell'Amministratore Unico Dott. BRUNO BIANCHI, presta ogni idoneo consenso, le seguenti aree così come risultano dalla planimetria che si allega alla lettera "L" e con la delibera n.29 del 25/3/1988 e precisamente in

N A P O L I

- Parte di via Loggia di Genova confinante a Nord con particella 1178 del Fl.1 di Sezione Pendino, ad est con via Saverio Baldacchini, a sud con particelle catastali nn.1246 - 1247 - 1248 - 1250 - 1252 - 1254 del fl. 1 di sezione Pendino, delimitata dalle lettere A - B - C - D - A e per una misura di mq. 114.55;

- Parte di via Chianche alla Loggia, confinante a nord con particelle catastali nn.1246 - 1247 - 1249 - 1250 - 1254



- 7 -

del fl.1 di Sezione Pendino, ad est con via Saverio Baldacchini, a sud con particelle catastali NN.1322 - 1323 - 1324 - 1325 - fl.1 di Sezione Pendino, ad Ovest con rimanente parte di via Chianche alla Loggia, delimitata dalle lettere E - F - G - H - E e parte di via Chianche alla Loggia, confinante a nord con particella 1253 del fl. 1 di Sezione Pendino, ad est con rimanente parte di Via Chianche alla Loggia, a sud con particella n.1326 del fl. 1 di Sezione Pendino ed ad Ovest con Via Saverio Baldacchini, delimitata dalle lettere I - L - M - N - O - P - I - per una misura complessiva di mq.204.83;

Parte di via Saverio Baldacchini, confinante a Nord e Sud con rimanente parte di Via Saverio Baldacchini, ad est con via Loggia di Genova, particella 1253 del fl.1 Sezione Pendino, con via Chianche alla Loggia e con particelle 1326 del fl.1 di Sezione Pendino, ad Ovest con particelle 1178 - 1254 - 1325 del fl. 1 di Sezione Pendino, e con via Loggia di Genova e via Chianche alla Loggia, delimitata dalle lettere P - Q - R - G - F - C - B - S - T - U - I - P - per una misura di mq. 357.55;

Il tutto attualmente riportato nel N.C.T. al foglio 141 part.546 come da tipo di frazionamento n.3586 del 4.10.1991 che si allega alla lett. "M".

La superficie complessiva dell'area comunale ceduta è di mq. 676,93 (metri quadrati seicentostettantasei virgola

2

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Per copia conforme
Il Capo Divisione
Dr. Elvira Capocciastro

[Handwritten signature]

novantatre).

A sua volta, la "FIMOPER S.p.A.", come intervenuta, quale consorziata del Consorzio "NAPOLI MARITTIMA", che in persona dell'Amministratore Unico Bruno Bianchi presta ogni idoneo consenso, trasferisce a titolo di permuta al Comune di Napoli, che in persona del Direttore del Servizio

accetta, le seguenti aree di mq. 256,26 (metri quadrati duecentocinquantesi virgola ventisei) così come risultano dalla planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "L" e precisamente in

N A P O L I

• Parte della particella 1253 del fl. 1 di Sezione Pendino, confinante a Nord con via Loggia di Genova, ad Est con particella 1265 del Fl. 1 di Sezione Pendino, a sud con via Chianche alla Loggia ed ad Ovest con rimanente parte particella 1253.- L'area su descritta, delimitata dalle lettere i - L - I - u - i - misura mq. 50,32;

• Parte della particella 1246 del Fl.1 di Sezione Pendino, confinante a Nord con via Loggia di Genova, ad est con rimanente parte della particella 1246, a sud con via Chianche alla Loggia ed ad Ovest con particelle 1240 - 1242 - e 1245 del Fl.1 di Sezione Pendino.

L'area su descritta, delimitata dalle lettere o - p - D - q - E - o misura mq. 85,87;

Parte della particella 1178 fl.1 di Sezione Pendino, confinante a Nord con Vico Strettola agli Orefici, ad Est con via Saverio Baldaccini, a sud con via Loggia di Genova ad Ovest con particelle catastali NN.1175 - 1176 - 1179 del fl.1 di Sezione Pendino. L'area su descritta delimitata dalle lettere b - e - S - A - g - d - c - b, misura mq. 63,57;

EL

Luigi...

Particella 1179 fl.1 di Sezione Pendino, confinante a nord ed est con particella 1178 del fl.1 di Sezione Pendino, a sud con via Loggia di Genova, ad ovest con particella 1175 del fl.1 di Sezione Pendino.

Luigi...

L'area su descritta, delimitata dalle lettere f - g - h - A - f - misura mq. 6,75;

Ido Alvaro...

Parte della particella 1322 del fl.1 di sezione Pendino, confinante a nord con via Chianche alla Loggia, ad est con rimanente parte della particella 1322, a sud con Marina del Vino e ad Ovest con particelle catastali NN.:1319 - 1321 - del fl. 1 di Sezione Pendino.

per copia conforme

Il Capo Divisione

Elvira Capocella

Capocella

L'area su descritta, delimitata dalle lettere l - m - n - H - l - misura mq. 30,25;

Particella 1176 del fl.1 di Sezione Pendino, confinante a Nord con Vico Strettola, agli Orefici, ad est e sud con particella 1178 del fl.1 di Sezione Pendino e ad Ovest con particella 1175 del fl.1 Sezione Pendino.

L'area su descritta delimitata dalle lettere a - b - c - d

a misura mq. 19.50.

Il tutto attualmente riportato nel N.C.T. al foglio 141 particelle 550 - 548 - 552 come da frazionamento n. 3586 del 4.10.1991, nonché nel N.C.E.U. al foglio 1 sez. PEN. particella 1176 sub. 2-5-6-7-8 e 9 come da mod. D (accertamento della proprietà immobiliare urbana) n. 13901 e 13906 in data 24.09.1991 che si allega alla lett. "N", e foglio 1 sez. PEN. particella 1176 sub. 3 e 4 come da certificati di partita n. 61299 e n. 61300 in data 01.02.1994 che si allegano alla lett. "O".

La superficie complessiva ceduta al Comune, è di mq. 256,26 (metri quadrati duecentocinquantasei virgola ventisei).

In conclusione il bilancio del trasferimento delle aree è il seguente :

- Aree comunali (ex sedi stradali) cedute al Consorzio - mq. 676.93 (metri quadrati seicentoseventantasei virgola novantatre).
- Aree di FIMOPER S.p.A. marginali al comparto, costituito catastalmente da aree di sedime dei fabbricati e destinate, secondo il Piano della Marittima a sede stradale cedute al Comune mq. 256.26 (metri quadrati duecentocinquantasei virgola ventisei).

ART. 3

Le aree oggetto di permuta rientrano nel piano di recupero di via Marittima e pertanto la società FIMOPER e per essa il

Consorzio Napoli Marittima attuano tale ricostruzione giusta

- 11 -

licenza edilizia rilasciata dal Comune di Napoli n.58 del
7.9.1981 che si allega sotto la lettera "p".

ART. 4

Il valore delle aree trasferite, oggetto della permuta,
giusta quanto stabilito dall'UTE di Napoli ed accettato
dalle parti è così specificato:

L'entrata di complessive £ 6.816.320.000 I.V.A. compresa
viene così imputata :

a) al cap. 9230, del bilancio 94 "Ricavo dell'alienazione
dei cespiti di proprietà Comunale" £ 2.591.820.000 I.V.A.
compresa;

b) al cap. 13430 del bilancio 94 "Riscossioni di somme per
conto terzi" £ 4.224.500.000.

La spesa complessiva di £. 6.816.320.000 I.V.A. compresa
viene imputata:

a) per £. 2.591.820.000 I.V.A. compresa al cap. 43410/1
"acquisto di aree private per attuazione piani
urbanistici via Marittima";

b) per £. 4.254.666.917 I.V.A. compresa al capitolo 51230
"Pagamento di somme riscosse da terzi".

Pertanto la somma predetta di £. 4.254.666.917 I.V.A.
compresa, quale conguaglio attivo è stata versata dalla

"FIMOPER S.p.A.", come intervenuta, con il consenso del
costituito Consorzio, al Banco di Napoli così come da

Per copia conforme
Il Capo Divisione

Dr. Elvira Capocelato

Capocelato

quietanza n. 1755 del 1-3-95 che, nella persona del
costituito Direttore del Servizio

ne rilascia ampia e liberatoria quietanza.

Le parti contraenti dichiarano di essere già nel possesso
delle aree a ciascuno trasferite.

ART. 5

Le parti prestano reciproca garanzia per ogni ipotesi di
evizione sia totale, sia parziale, dichiarando che gli
immobili trasferiti in permuta sono liberi da garanzie
reali, vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri,
privilegi, oneri e diritti reali che ne diminuiscano il
pieno godimento e la libera disponibilità.

I costituiti garantiscono, per le imposte e tasse che
risultassero arretrate e che fossero relative ai cespiti
trasferiti, impegnandosi a corrisponderle, tenendo
indenne l'altra parte da qualsiasi responsabilità o
molestia.

ART. 6

Le parti convengono di rinunciare alla iscrizione di
ipoteca legale nascente da questo atto ed autorizzano il
signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Napoli a
trascrivere le convenzioni di cui a questo rogito con
esonero da ogni responsabilità.

ART. 7

Il ricavato dovrà essere versato in favore della

Commissione Straordinaria di liquidazione giusta parere del Ministero dell'Interno nota n. 5948/94 e precisamente E. 3.575.350.350.= come differenza attiva al netto di I.V.A., derivante dalle operazioni di permuta.

ART. 8

Il presente atto è sottoposto ad I.V.A. Esso viene trascritto immediatamente, dopo la stipula del presente atto in pendenza di registrazione. La Soc. FIMOPER presenterà idonea documentazione dalla quale risulti l'assenza di iscrizioni e trascrizioni fino alla data di trascrizione del presente contratto.

ART. 9

Le spese del presente atto, imposta di registro, trascrizione e consequenziali, cedono a carico della "FIMOPER S.p.A." con il consenso del costituito Consorzio.

ART.10

L'imposta INVIM relativa alle aree cedute dal Comune di Napoli e quindi a carico dello stesso Comune, non è dovuta ai sensi dell'art. 5 della Legge 24.04.1982 n. 168, trattandosi di trasferimento effettuato nell'ambito di piano di recupero di iniziativa pubblica di cui all'art.27 e seguente della Legge 05.08.78 n° 457.

L'I.N.V.I.M. invece a carico della "FIMOPER S.p.A." per le aree cedute al Comune viene regolarmente corrisposta.

Per copia conforme
Il capo Divisione

Dr. Elvira Capocelato



dalla Società sulla base delle dichiarazioni che la Società stessa presenta.

ART.11

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47 al presente atto sotto le lettere "Q" e "R" vengono allegati certificati di destinazione urbanistica delle aree oggetto di questo atto, rilasciati dal Comune di Napoli in data 26.04.1993 dichiarando gli alienanti, come intervenuti, che le relative destinazioni urbanistiche a tutt'oggi non sono mutate.

ART.12

Il presente contratto viene redatto in duplice esemplare.

Fanno parte del presente contratto i seguenti allegati :

- A - Procura per FIMOPER -
- B - Verbale del Consorzio -
- C - Verbale Assemblea Consorzio
- D - Delibera G.M. n. 29 -
- E - Decreto prefettizio -
- F - Valutazione U.T.E. -
- G - Atto di sottomissione
- H - Delibera presa d'atto
- I - Delibera n. 6892 del 31.12.94
- L - Planimetria -
- M - Frazionamento -
- N - Certificato catastale -

Q - Fogli di partita -

P - Licenza edilizia -

Q - Certificato destinazione urbanistica -

R - Certificato destinazione urbanistica -

Il presente contratto, scritto a macchina consta di n. 16 facciate e righe n. 48 e fin qui e, dopo la conferma delle parti che il contenuto è la precisa e fedele espressione della loro volontà, viene come appresso sottoscritto in uno a tutti gli allegati, il cui contenuto è espressamente accettato tra i patti contrattuali.

Handwritten signature

Il presente contratto è conforme al contenuto della delibera G.M. n. 29 del 25.03.1988 ai sensi dell'art. 56 della L.142/90.

Handwritten signature

Il Dirigente dell'Ufficio Contratti

E. Cupece

Handwritten signature

Il Rappresentante del Comune

Dele. Alvaro Vera

Per copia conforme
Il Capo Divisione
Dr. Elvira Cupece

Cupece

I Cedenti CONTRAENTI

Handwritten signatures of cedents

Comune di Napoli Rep. N. 63845 del 19 MAR 1990

IL SEGRETARIO GENERALE

Io sottoscritto Segretario Generale del Comune di Napoli,

domiciliato per la carica presso la Sede centrale

Municipale, non assistito dai testimoni per avervi le

parti rinunciato d'accordo tra di loro e con il mio

consenso, attesto che i Signori :

1) D. Ssa Lola Alessio venuta a Partico (NA)

1-10-53 quale rappresentante del Comune di Napoli della cui
identità sono personalmente certo.

2) Sig. Bianchi Bruno nato a NA il 11-3-93

3) Avv. Di Taleo Gaetano nato a NA il 26-11-35

quale rappresentante dell'altra parte contraente, della

cui identità mi sono accertato con documento 2) con

R. I n. 15338418 n. l. a NA il 9-7-91, 3) con P. I

n. 32593982 n. l. R. l. NA il 6-10-88

hanno firmato in mia presenza l'atto che precede del

quale dichiarano di conoscere l'esatto contenuto.

L'atto viene firmato alla fine e nel margine dei fogli

intermedi non contenenti le firme finali.

I medesimi suindicati Signori mi fanno concorde richiesta

perchè la presente scrittura resti depositata negli atti

del Comune

Napoli, li 11/10/1988

IL SEGRETARIO GENERALE

Partico: Alla pagina 30 - Art. 3 vengono esecutate le pa-

role intitolate "In società FIMOPERA e per via"

Ala pagina 33 - Art. 3 in parole interlineari "attorno"

è sostituita dalla parola "attua" e la parola "vicine"

è sostituita dalla parola "conversione"

14
P. Inquadro postille: Alla pagina 13 - Art. 10, dopo le
parole "di piano, e prima delle parole "di recupero",
venivano inserite le parole "di ricostruzioni assi-
mi labili a piano", - Alla pagina 15 la parola
interlineata "licenza", viene sostituita dalla
parola "concessione",

Le parti contraenti precisano che l'atto di
qui innanzi si sostanzia in due compromesse
simultanee

Letto, confermato e sottoscritto dai contraenti:

[Signature]
Lele Alessio Veco

Per copia conforme

Il 20/10/2011

Dr. Elvira Capocella

[Signature]

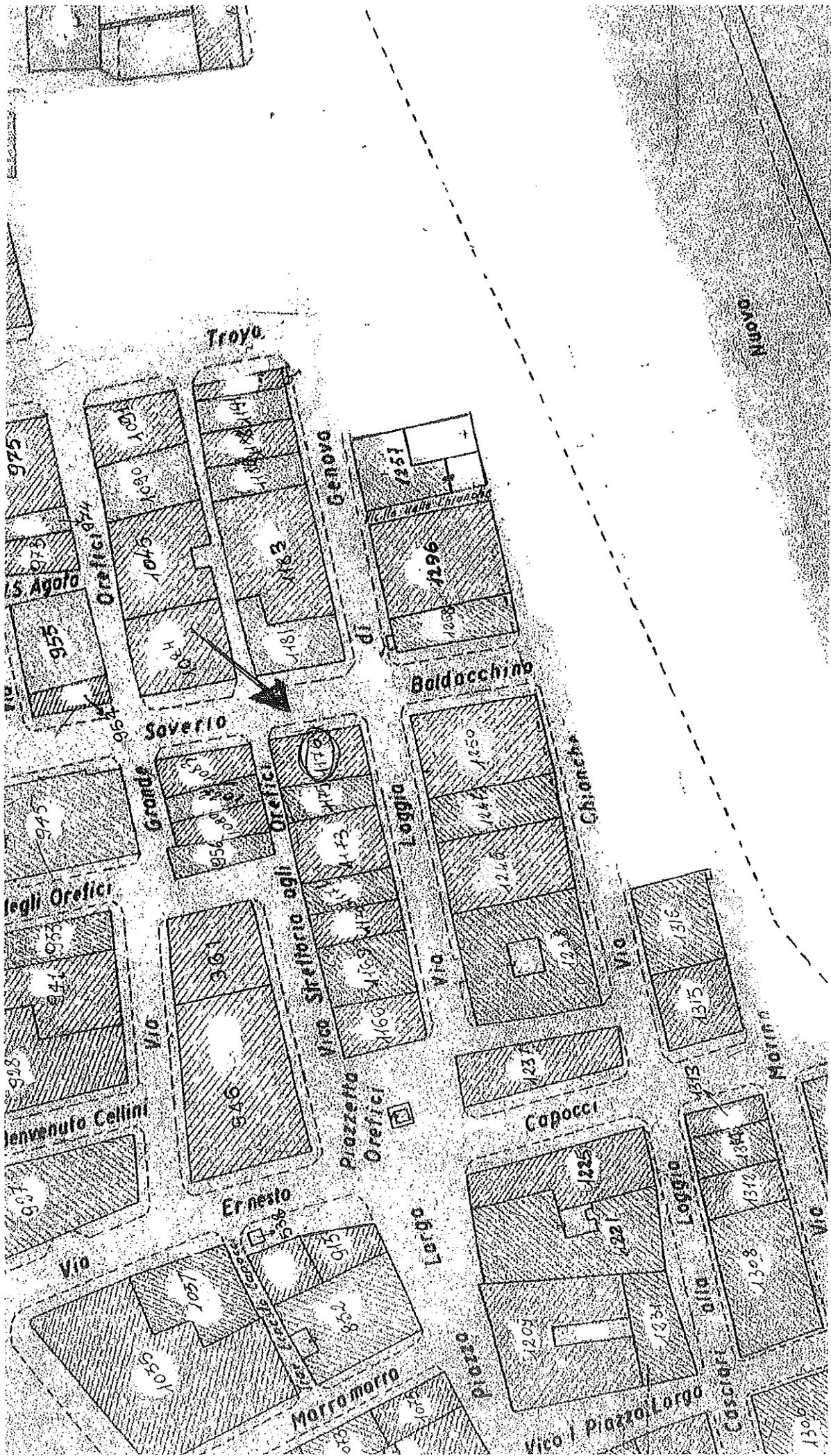
L'attore: Di Felco Sandro, come innanzi riconosciuto
è nato a Pozzuoli (NA) - Il sig. Biundo Bruno,
come innanzi riconosciuto è nato a Napoli

Napoli: suo marito milleseventosettecento

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

VISURE CATASTALI





Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/05/2017 - Ora: 12.28.32 Fine
Visura n.: T152601 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2017

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI
	Sez. Urb.: PEN Foglio: 1 Particella: 1176 Sub.: 3

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	PEN	1	1176	3	13		C/1	9	23 m ²	Catastale Totale: 38 m ²	Euro 947,90 L. 1.835.400	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA SAVERIO BALDACCINI n. 36 piano: T;												
Notifica: 89902/1999												
Partita - - Mod.58 - -												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI		80014890638*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/03/1995 protocollo n. NA0066787 Voltura in atti dal 15/02/2016 Repertorio n.: 63845 Rogante: IDA ALESSIO VERNI Sede: NAPOLI				
Registrazione: PU Sede: NAPOLI n. 145889 del 01/04/1995 PERMUTA (n. 6551.1/2016)				

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 141 - Particella 372

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2017

Data: 08/05/2017 - Ora: 12.28.54 Fine

Visura n.: T152870 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)	
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI	
	Sez. Urb.: PEN Foglio: 1 Particella: 1176 Sub.: 4	

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	PEN	1	1176	4	13		A/4	7	3-5 vani	Catastale Totale: 64 m ² Totale escluse aree scoperte** : 64 m ²	Euro 325,37 L. 630.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA SAVERIO BALDACCINI n. 38 piano: I;												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI	80014890638*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/03/1995 protocollo n. NA0066787 Voltura in atti dal 15/02/2016 Repertorio n.: 63845 Rogante: IDA ALESSIO VERNI Sede: NAPOLI		Registrazione: PU Sede: NAPOLI n. 145889 del 01/04/1995 PERMUTA (n. 6551.1/2016)	

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 141 - Particella 372

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2017

Data: 08/05/2017 - Ora: 12.29.34 Fine

Visura n.: T153300 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di NAPOLI (Codice: F839)	
Catasto Fabbricati		Provincia di NAPOLI	
		Sez. Urb.: PEN Foglio: 1 Particella: 1176 Sub.: 5	

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	URBANA	1	1176	5	CENS.	ZONA	A/4	5	1,5 vani	Catastale	Euro 96,84 L. 187,500	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: VIA SAVERIO BALDACCHINI n. 38 piano: 1:

Notifica: 51309/1998

Partita: -

Mod.58

-

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI		80014890638*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/03/1995 protocollo n. NA0066787 Voltura in atti dal 15/02/2016 Repertorio n.: 65845 Rogante: IDA ALESSIO VERNI Sede: NAPOLI				
Registrazione: PU Sede: NAPOLI n. 145889 del 01/04/1995 PERMUTA (n. 6551.1/2016)				

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 141 - Particella 372

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2015).



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 08/05/2017 - Ora: 12.29.54 Fine
Visura n.: T153473 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2017

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI Sez. Urb.: PEN Foglio: 1 Particella: 1176 Sub.: 6

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	URBANA	PEN	1	1176	6	13	A/4	5	2.5 vani	Totale: 40 m ² Totale escluse aree scoperte** : 40 m ²	Euro 161.39 L. 312.500	Variazione del 09/11/2015 - Inscrimto in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA SAVERIO BALDACCHINI, n. 38 piano: 2;												
Notifica: 51309/1998 Partita: Mod.58 -												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/03/1995 protocollo n. NA0066787 Voltura in atti dal 15/02/2016 Repertorio n.: 63845 Rogante: IDA ALESSIO VERNI* Sede: NAPOLI Registrazione: PU Sede: NAPOLI n. 145889 del 01/04/1995 PERMUTA (n. 6551.1/2016)	80014890638*	(1) Proprietà per 1000/1000

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 141 - Particella 372

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2017

Data: 08/05/2017 - Ora: 12.30.14 Fine

Visura n.: T153710 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)	
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI	
	Sez. Urb.: PEN Foglio: 1 Particella: 1176 Sub.: 7	

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	PEN	1	1176	7	13		A/4	5	3 vani	Totale: 61 m ² Totale escluse aree scoperte**: 60 m ²	Euro 193.67 L. 375.000	Variabile del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: VIA SAVERIO BALDACCHINI n. 378 piano: 3;

Notifica: 31924/1998

Partita: -

Mod.58

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NAPOLI, con sede in NAPOLI	80014890638*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/03/1995 protocollo n. NA0066787 Voltura in atti dal 15/02/2016 Repertorio n.: 63845 Rogante: IDA ALESSIO VERNI Sede: NAPOLI			
Registrazione: PU Sede: NAPOLI n.: 145889 del 01/04/1995 PERMUTA (n. 6551_1/2016)			

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 141 - Particella 372

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2017

Data: 08/05/2017 - Ora: 12.30.51 Fine

Visura n.: T154101 Pag.: 1

Dati della richiesta		Comune di NAPOLI (Codice: F839)	
Catasto Fabbricati		Provincia di NAPOLI	
		Sez. Urb.: PEN Foglio: 1 Particella: 1176 Sub.: 8	

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	PEN	1	1176	8	I3		A/4	5	3,5 anni	Totale: 51 m ² Totale escluse aree scoperte** : 50 m ²	Euro 225,95 L. 437,500	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA SAVERIO BALDACCHINI n. 38 piano: 4;												
Notifica: 51309/1998												
Partita: - Mod.58 -												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI	80014890638*	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/03/1995 protocollo n. NA0066787 Voltura in atti dal 15/02/2016 Repertorio n.: 63845 Rogante: IDA ALESSIO VERNI - Sede: NAPOLI			
Registrazione: PU Sede: NAPOLI n.: 145889 del 01/04/1995 PERMUTA (n. 655 L.1/2016)			

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 141 - Particella 372

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/05/2017 - Ora: 12.31.10 Fine
Visura n.: T154304 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2017

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI Sez. Urb.: PEN Foglio: 1 Particella: 1176 Sub.: 9

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	PEN	1	1176	9	13	A/4	5	3 vani	Totale: 58 m ² Totale escluse aree scoperte** : 58 m ²	Euro 193,67 L. 375,000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo Via SAVERIO BALDACCHINI n. 38 piano: 5:											
Notifica 51309/1998 Partita - - Mod.58 -											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI		80014890638*	(1) Proprieta per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/03/1995 protocollo n. NA0066787 Voltura in atti dal 15/02/2016 Repertorio n.: 63845 Rogante: IDA ALESSIO VERNI Sede: NAPOLI Registrazione: PU Sede: NAPOLI n.: 145889 del 01/04/1995 PERMUTA (n. 6551.i./2016)				

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 141 - Particella 372

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

