

COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI

PROVINCIA DI NAPOLI



COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI
(Provincia di Napoli)

Prof. **0028433** in Arrivo del **02-07-2013**

Mittente **DISCETTI ENZO ING - NAPOLI**

**PARCHEGGIO SULL'AREA RETROSTANTE LA PARROCCHIA
DI SAN GIACOMO AL CORSO UMBERTO I
PARCHEGGIO M.U.S.A.**

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

PROGETTO PRELIMINARE

RUP:

Ing. Giuseppe Savoia

PROGETTISTI:

Ing. Enzo Discetti



Geom. Giuseppe Esposito



PROT:

A norma di legge il presente elaborato non potrà essere riprodotto né consegnato a terzi né utilizzato per scopi diversi da quello di destinazione senza l'autorizzazione scritta dello STUDIO DISCETTI che ne detiene la proprietà.

COMMESSA			COMMITTENTE		FASE	OPERA	LOTTO	ELABORATO				
3	6	5	0	1	5	PP	PB	00	RE	L	005	
REVISIONE	DESCRIZIONE					REDATTO	DATA	VERIFICATO	DATA	APPROVATO	AUTORIZZATO	DATA
REV001	Revisione elaborato 001					E.D.	Marzo 2013	E.D.	Giugno 2013	E.D.	E.D.	Luglio 2013
						M.T.						

PREMESSA.....	2
INDIVIDUAZIONE CATASTALE E DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA	2
DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DEI TERRENI OGGETTO DI VALUTAZIONE.....	3
VISURE CATASTALI	3
RIFERIMENTI NORMATIVI	3
CRITERI UTILIZZATI NEL CALCOLO DELL'INDENNITÀ E RICERCHE DI MERCATO	4
COSTI DI ESPROPRIO.....	5

PREMESSA

La presente relazione si riferisce alla stima delle indennità di esproprio relative ai terreni siti nel comune di Casalnuovo di Napoli, necessari alla realizzazione del parcheggio individuato nell'area retrostante la parrocchia S. Giacomo, sita su corso Umberto I.

Essa contiene informazioni relative alla destinazione d'uso delle aree così come da PRG vigente, i risultati dei sopralluoghi effettuati per reperire le informazioni da impiegare nell'elaborazione delle stime delle indennità, le considerazioni relative ai criteri da utilizzare nel calcolo delle indennità e le conclusioni raggiunte.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE E DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA

L'area oggetto di intervento ha una superficie di circa 5519 mq, pressoché pianeggiante, ha forma irregolare e risulta delimitata lungo i lati nord, est ed ovest da un muro di tufo e lungo il lato sud da un terreno di proprietà privata; inoltre è situata alle spalle del Corso Umberto I, arteria principale del centro urbano.



Figura 1 – Inquadramento area di intervento

Attualmente l'area sopra definita è inquadrata urbanisticamente dal P.R.G. vigente, per le seguenti particelle da espropriare, con le seguenti destinazioni:

1. Sottozona 94 ZTO F4 Attrezzature Collettive
 - Foglio 1 - Particella 100 per una superficie di 1.120 mq
 - Foglio 2 - Particella 67 per una superficie di 4.321 mq
2. Sottozona 93 ZTO B3 Residenziali di completamento
 - Foglio 2 - Particella 70 - Sub. 5-6-7-8-9 - 20 -101 ed il sub.2 che non è presente nel N.C.E.U. ma scaturisce da una ispezione ipotecaria, Superficie interessata 78 mq

DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DEI TERRENI OGGETTO DI VALUTAZIONE

L'area interessata dall'intervento è costituita da un terreno non edificato, identificato dalle particelle 100 del foglio 1 e particella 67 del foglio 2, nonché da un passaggio pedonale coperto, presente in corrispondenza del civico 385 del Corso Umberto I, identificato dalla particella 70 - Sub. 5-6-7-8-9 - 20 -101 e 2, del foglio 2. (come da documentazione fotografica in allegato).

Tale passaggio pedonale, costituisce oggi l'accesso pedonale sia alle consistenze immobiliari che ne costituiscono la sua copertura ed uno dei suoi lati (sub. 9, 2 e 101) e sia agli immobili retrostanti che sullo stesso vantano una quota di proprietà ovvero una servitù di passaggio; si precisa comunque che nessuno di tali cespiti risulta interessato dall'intervento poiché, come già detto, l'esproprio interessa il solo passaggio pedonale, che nell'ambito della progettazione ha l'obiettivo di creare un collegamento pedonale tra l'intera area di parcheggio e l'attuale Corso Umberto I nella zona adiacente la Chiesa Padronale .

Le particellerisultano inserite in un contesto fortemente urbanizzato, alle spalle di Corso Umberto I, arteria principale del centro urbano e delimitate da complessi residenziali singoli e condominiali, con la presenza di opere di urbanizzazione primaria - fogne, strade, illuminazione pubblica sulle strade comunali limitrofe, ecc.

La buona posizione dei suoli, l'inserimento in un contesto urbanizzato ben collegato, nonché l'esigua offerta di terreni sul mercato immobiliare di Casalnuovo di Napoli, sono elementi che qualificano l'area e che quindi hanno influenza sul valore dei terreni di cui all'oggetto.

VISURE CATASTALI

Individuate le particelle interessate dall'esproprio sono state eseguite le visure catastali per determinarne i dati identificativi (intestazione, superficie, ecc.); le stesse costituisconoallegato alla presente relazione. Si precisa inoltre che il subalterno 2 non risulta agli atti catastali infatti lo stesso è emerso da una ispezione ipotecaria eseguita su una parte degli attuali proprietari.

RIFERIMENTI NORMATIVI

I principali riferimenti normativi in materia di esproprio sono costituiti dal DPR 327/2001 e s.m.i. - Testo Unico delle Espropriazioni -e dalle Sentenze della Corte Costituzionale n. 348 del 24 ottobre 2007 (modifiche all'art. 37 DPR 327/2001) e n. 181 del 7 giugno 2011 (sull'incostituzionalità dell'art. 40, commi 2 e 3 DPR 327/2001).

La Sentenza n. 348 del 24 ottobre 2007, al comma 89, modifica l'art. 37 del DPR 327/2001 che stabilisce i criteri di determinazione dell'indennità dei suoli edificatori, specificando che "l'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari al valore venale del bene. Quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del venticinque per cento."

Successivamente, al comma 90, chiarisce che "le disposizioni di cui all'art. 37, commi 1 e 2, e quelle di cui all'art. 45, comma 2 lett. a), del citato testo unico di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 327, come sostituiti dal comma 89, si applicano a tutti i procedimenti espropriativi in corso, salvo che la determinazione dell'indennità di espropriazione sia stata condivisa, o comunque dia divenuta irrevocabile."

La Sentenza 7-10 giugno 2011, n. 181 (GG. UU. 15 giugno 2011, n. 26 - Prima serie speciale), ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 2 dell'art. 40 del DPR 327/2001.

L'art. 40 apre la sezione dedicata alla determinazione dell'indennità di esproprio di un'area non edificabile e adotta per tale determinazione, nei commi 2 e 3, il criterio del "valore agricolo medio" corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona o in atto nell'area da espropriare.

La Corte ha invece chiarito che "[...] il valore tabellare così calcolato prescinde dall'area oggetto del procedimento espropriativo, ignorando ogni dato valutativo inerente ai requisiti specifici del bene. Restano così trascurate le caratteristiche di posizione del suolo, il valore intrinseco del terreno (che non si limita alle colture in esso praticate, ma consegue anche alla presenza di elementi come l'acqua, l'energia elettrica, l'esposizione), la maggiore o minore perizia nella conduzione del fondo e quant'altro può incidere sul valore venale di esso. Il criterio, dunque, ha un carattere inevitabilmente astratto che elude il «ragionevole legame» con il valore di mercato, «prescritto dalla giurisprudenza della Corte di Strasburgo e coerente, del resto, con il "serio ristoro" richiesto dalla giurisprudenza consolidata di questa Corte".

La Corte Costituzionale, nel sancire l'illegittimità costituzionale di ogni norma che fa riferimento ai VAM, ha definitivamente chiarito che il valore di esproprio dei terreni agricoli, così come per i terreni edificabili, deve corrispondere al valore di mercato del bene, e che per la determinazione dell'indennizzo occorre fare riferimento "al valore del bene in relazione alle sue caratteristiche essenziali, fatte palesi dalla potenziale utilizzazione economica di esso, secondo legge. Solo in tal modo può assicurarsi la congruità del ristoro spettante all'espropriato ed evitare che esso sia meramente apparente o irrisorio rispetto al valore del bene stesso".

Sulla scorta di quanto sopra, si ritiene di dover operare determinando il probabile valore venale dei terreni oggetto di esproprio e cioè, il più probabile prezzo ottenibile in una libera e normale trattativa di compravendita.

CRITERI UTILIZZATI NEL CALCOLO DELL'INDENNITÀ E RICERCHE DI MERCATO

Per la determinazione del valore di mercato è stato utilizzato un procedimento di stima comparativa sintetica, che ha confrontato i terreni in oggetto con altri simili, localizzati nelle vicinanze, di cui sono noti i valori di compravendita, e si è individuato come parametro il metro quadrato (mq).

Per i terreni di tipo agricolo si sono presi i seguenti riferimenti:

- 1) atto di compravendita per notaio R. Orsi da S. Maria C.V. del 29.04.2001 rep. 103.933 racc. 63.600 di un terreno sito nel comune di Casalnuovo di Napoli in località Tavernanova, del valore di 57,78 euro/mq, rivalutato ad oggi con indici Istat 59,63 euro/mq;
- 2) atto di vendita per notaio C. Esposito di Afragola del 16.09.2010 rep. 27011 racc. 5850 di un terreno sito nel comune di Casalnuovo di Napoli in località Botteghelle, del valore di 19,80 euro/mq, rivalutato ad oggi con indici Istat 20,89 euro/mq;
- 3) atto di compravendita per notaio R. Orsi di Santa Maria C.V. del 29.04.2011 rep. 103.933 racc. 63.600 di un terreno sito nel comune di Casalnuovo di Napoli (località Tavernanova) del valore di 57,78 €/mq;
- 4) atto di compravendita per notaio Loredana Grimaldi di Napoli del 20.12.2010 rep. 41.435 racc. 7.765 di un terreno sito nel comune di Casalnuovo di Napoli, alla via Benedetto Fontana, del valore di 42,78 €/mq;
- 5) offerta da parte dell'Agenzia immobiliare "Perdono Real Estate" di un terreno sito nel comune di Casalnuovo di Napoli alla via Filichito al prezzo di 25,00 €/mq;
- 6) atto di compravendita per notaio C. Esposito di Afragola del 16.09.2010 rep. 27.011 racc. 5.850 di un terreno sito nel comune di Casalnuovo di Napoli (località Botteghelle) del valore di d 19,80 €/mq.

Considerando il valore venale coincidente con la media dei valori noti, si è pervenuti alla valutazione di 37,65 €/mq che si ritiene congrua e omnicomprensiva di oneri, accessori e pertinenze ed in linea con analoghi interventi in corso da parte di questa amministrazione.

Diverso il caso per la stima dei terreni coincidenti con il percorso ricadente nella particella 70 Foglio 2.

L'offerta dell'indennità, in tal caso, risulta scaturire dalla somma del valore del terreno e dal valore di trasformazione a strada.

Il valore del terreno è stato, dunque, stimato pari a 37,65 €/mq, mentre, il valore della trasformazione in passaggio pedonale è stato calcolato confrontando interventi analoghi già realizzati stimati del valore di 19,00 €/mq, decurtati di un coefficiente di vetustà del 20%, da cui deriva un valore di 15,20 €/mq.

Dunque, per la stima dei terreni coincidenti con il percorso ricadente nella particella 70 Foglio 2, si è pervenuti ad una valutazione complessiva di 52,85 €/mq (37,65 €/mq per il terreno + 15,20 €/mq per le opere ivi realizzate) che si ritiene congrua ed in linea con analoghi interventi in corso da parte di questa amministrazione.

COSTI DI ESPROPRIO

Sulla scorta di quanto sopra, l'indennità di esproprio è considerata pari a 37,65 €/mq per i terreni liberi ed invece di 52,85 €/mq per l'area urbana (viale) coincidente con l'esproprio della particella 70 – Foglio2.

Quindi, si determinano le indennità di esproprio spettanti agli aventi diritto come da quadro che segue:

RIF. NORMATIVO : Dlgs 327/2001

DATI CATASTALI DEGLI APPEZZAMENTI

INDENNITA' PROVVISORIA

N.	PARTITA	FOGLIO DI MAPPA	PARTICELLA	sub	Qualità e Classe	ESPROPRIATI	REGIONE AGRARIA	superficie da espropriare (mq)	Costo unitario (€/mq)	Importi (€)
1		1	100		SEMIN IRRIG 1	FELICIATI Dante, nato a CAPUA il 24/02/1940		1120	€ 37,65	€ 42.168,00
2		2	67		FRUTT IRRIG	FELICIATI Dante, nato a CAPUA il 24/02/1940		4321	€ 37,65	€ 162.685,65
3		2	70	5-6-7-8- 9-20- 101 - 2 (unico non presente in NCEU)	Porzione di corti edilizie associate alle particelle	IASEVOLI Giuseppe, nato a NAPOLI il 23/11/1979 - IANUALE Angela, nata a NAPOLI il 02/10/1950 - MONTANINO Concetta, nata a CASALNUOVO DI NAPOLI il 22/11/1950- TOSCANO GIOVANNI, nato a CASALNUOVO DI NAPOLI il 04/01/1948- TOSCANO MARGHERITA, nata a CASALNUOVO DI NAPOLI il 04/08/1946	78	€ 52,85	€ 4.122,30	
TOTALE										€ 208.975,95

N.B. La somma di cui al punto 3 viene intesa complessivamente per tutti gli intestatari dei subalterni; successivamente dovrà essere ripartita per le singole quote di proprietà.

Alla presente si allegano n. 2 documenti:

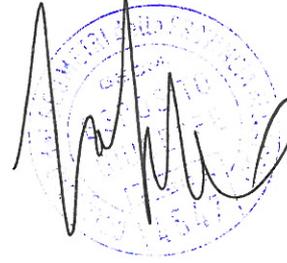
1. visure catastali delle ditte
2. estratto di mappa catastale
3. Documentazione fotografica identificativa del percorso da espropriare;

I PROGETTISTI:

Dr. Ing. Enzo Discetti



Geom. Giuseppe Esposito



ALLEGATO 1: VISURE CATASTALI



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 25/02/2013 - Ora: 18.00.22

Fine

Visura n.: T262071 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2013

Dati della richiesta	Comune di CASALNUOVO DI NAPOLI (Codice: B905)		
	Provincia di NAPOLI		
Catasto Terreni	Foglio: 1 Particella: 100		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Potz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	1	100		-	SEMIN IRRIG 1	11 20	PTC	Domicile Euro 35,86 L. 69.440	Agrario Euro 9,54 L. 18.480 Impianto meccanografico del 31/12/1978
Notifica Partita									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	FELICIAI Dante nato a CAPUA il 24/02/1940			FLCDNT40B24B715T*		(1) Proprietà per 1000/1000 bene personale	
DATI DERIVANTI DA							
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/04/2006 n. 13740 .1/2007 in atti dal 30/04/2007 (protocollo n. NA0326476) Registrazione: UU Scds: CASORIA							
Volume: 40 n: 289 dc1 12/04/2007							

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2013

Dati della richiesta	Comune di CASALNUOVO DI NAPOLI (Codice: B905)	
Catasto Terreni	Provincia di NAPOLI	
	Foglio: 2 Particella: 67	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	2	67	-	FRUTT IRRIG 1	43 10	P1C	Domicile Euro 204,79 L. 396,520 Agrario Euro 74,57 L. 144,385 Impianto meccanografico del 31/12/1978
Notifica Partita							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FELICIATI Dante nato a CAPUA il 24/02/1940		FLCDNT40B24B715T*	(1) Proprieta per 1000/1000 bene personale
DATI DERIVANTI DA				
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/04/2006 n. 13740 - 1/2007 in atti dal 30/04/2007 (protocollo n. NA0326476) Registrazione: UU Scde: CASORIA				
Volume: 40 n. 289 del 12/04/2007				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2013

Data: 05/03/2013 - Ora: 11.24.31

Fine

Visura n.: T110889 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASALNUOVO DI NAPOLI (Codice: B905)	
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI	
Unità immobiliare	Foglio: 2 Particella: 70 Sub.: 7	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona		Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1		2	70	7				C/2	4	106 m ²	Euro 235.40 L. 455.800	CLASSAMENTO del 15/04/1994 n. 14586 .1/1994 in atti dal 18/05/1998 PF/98
Indirizzo CORSO UMBERTO I n. 423 piano: 1;												
Notifica 35716/1998 Partita - Mod.58 -												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IASEVOLI Giuseppe nato a NAPOLI il 23/11/1979	SVLGGP79S23F839A*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/2003 Voltura n. 23012 .1/2005 in atti dal 07/09/2005 (protocollo n. NA0542930) Repertorio n. : 1271 Rogante: FABROCINI SILVANA			
Sede: ACERRA Registrazione: Sede: del 30/10/2003 DONAZIONE ACCETTATA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2013

Data: 05/03/2013 - Ora: 11.21.00

Fine

Visura n.: T108513 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASALNUOVO DI NAPOLI (Codice: B905)	
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI Foglio: 2 Particella: 70 Sub.: 5	

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	2	70	5	Cens.	Zona	C/2	3	120 m ²	Euro 223,11 L. 432.000	VARIAZIONE del 15/06/1994 n. 14584 .1/1994 in atti dal 18/05/1998 CLASSAMENTO PF/98
Indirizzo CORSO UMBERTO I n. 423 piano: S1;											
Notifica 35840/1998 Partita - Mod.58 -											

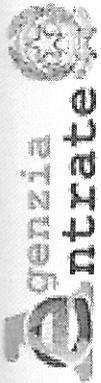
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IASEVOLI Giuseppe nato a NAPOLI il 23/11/1979	SVLGGPP79S23F839A*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/2003 Vollura n. 23012 .1/2005 in atti dal 07/09/2005 (protocollo n. NA0542930) Repertorio n. : 1271 Rogante: FABROCINI SILVANA Sede: ACERRA Registrazione: Sede: del 30/10/2003 DONAZIONE ACCETTATA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/06/2013 - Ora: 11.01.40

Fine

Visura n.: T1560 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2013

Dati della richiesta	Comune di CASALNUOVO DI NAPOLI (Codice: B905)	
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI	
	Foglio: 2 Particella: 70 Sub.: 6	

INTESTATO

1	IASEVOLI Giuseppe nato a NAPOLI il 23/11/1979	SVLGGPP79S23F839A*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------------	------------------------

Unità immobiliare dal 15/06/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita	
1		2	70	6			A/2	5	1,5 vani	Euro 108,46 L. 210.000	VARIAZIONE del 15/06/1994 n. 14585 .1/1994 in atti dal 18/05/1998 CLASSAMENTO PF/98	
Indirizzo		CORSO UMBERTO I n. 423 piano: 2;							Partita		1011037	Mod.58
Notifica		35843/1998										

Situazione degli intestati dal 24/10/2003

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	IASEVOLI Giuseppe nato a NAPOLI il 23/11/1979				CODICE FISCALE SVLGGPP79S23F839A*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/2003 Voltura n. 23012 .1/2005 in atti dal 07/09/2005 (protocollo n. NA0542930) Repertorio n.: 1271 Rogante: FABROCINI SILVANA Sede: ACERRA Registrazione: Sede: del 30/10/2003 DONAZIONE ACCETTATA				

Situazione degli intestati dal 24/10/2003

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	IASEVOLI Giuseppe nato a NAPOLI il 23/11/1979				CODICE FISCALE SVLGGPP79S23F839A*	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 24/10/2003
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/2003 Trascrizione n. 31885 .1/2003 in atti dal 28/04/2004 Repertorio n.: 1271 Rogante: FABROCINI SILVANA Sede: ACERRA Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (Passaggi intermedi da esaminare)				

Situazione degli intestati dal 15/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	IANUALE Angela nata a NAPOLI il 02/10/1950				CODICE FISCALE NLINGL50R42F839L*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 24/10/2003
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 15/06/1994 n. 14585 .1/1994 in atti dal 18/05/1998 Registrazione: CLASSAMENTO PF/98				

Unità immobiliari n. 1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/03/2013 - Ora: 11.25.26
Visura n.: T111508 Pag: 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2013

Dati della richiesta	Comune di CASALNUOVO DI NAPOLI (Codice: B905)	
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI	
	Foglio: 2 Particella: 70 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	Rendita
1		2	70	8			C/2	5	102 m ²	Euro 263,39 L. 510.000	CLASSAMENTO del 15/06/1994 n. 14587 .2/1994 in atti dal 18/05/1998 PF/98
Indirizzo CORSO UMBERTO I n. 423 piano: T;											
Notifica 38217/1998 Partita - Mod.58											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	JASEVOLI Giuseppe nato a NAPOLI il 23/11/1979		SVLGPP79S23F839A*		(1) Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/2003 Voltura n. 23012 .1/2005 in atti dal 07/09/2005 (protocollo n. NA0542930) Repertorio n.: 1271 Rogante: FABROCINI SILVANA Sedc: ACERRA Registrazione: Sedc: del 30/10/2003 DONAZIONE ACCETTATA						

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/03/2013 - Ora: 11.26.24
Visura n.: T112128 Pag: 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2013

Dati della richiesta	Comune di CASALNUOVO DI NAPOLI (Codice: B905)	
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI	
Unità immobiliare	Foglio: 2 Particella: 70 Sub.: 9	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		2	70	9			C/1	7	41 m ²	Euro 584,42	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/10/2003 n. 66582 .1/2003 in atti dal 06/10/2003 (protocollo n. 686197) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo CORSO UMBERTO I n. 423 piano: 1;											
Annotazioni ex fogli 2/70/1 per duplicazione											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	IASEVOLI Giuseppe nato a NAPOLI il 23/11/1979		SVLGPP79S23F839A*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/10/2003 Voltura n. 23012 .1/2005 in atti dal 07/09/2005 (protocollo n. NA0542930) Repertorio n. : 1271 Rogante: FABROCINI SILVANA Sede: ACERRA Registrazione: Sede: del 30/10/2003 DONAZIONE ACCETTATA				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2013

Data: 05/03/2013 - Ora: 11.06.27

Fine

Visura n.: T98515 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASALNUOVO DI NAPOLI (Codice: B905)	
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI	
Unità immobiliare	Foglio: 2 Particella: 70 Sub.: 20	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		2	70	20			C/2	4	12 m ²	Euro 26,65	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/12/2007 n. 55920 .1/2007 in atti dal 05/12/2007 (protocollo n. NA0959379) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo	CORSO UMBERTO I n. 423 piano: T;										
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										
INTESTATO											

N.	DATI ANAGRAFICI	
1	IANUALE Angela nata a NAPOLI il 02/10/1950	CODICE FISCALE NLINGL50R42F839L*
DATI DERIVANTI DA	(1) Proprietà per 1000/1000	
Unità immobiliari n. 1	Tributi erariali: Euro 0,90	

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/06/2013 - Ora: 08.56.51
Visura n.: T12402 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/06/2013

Fine

Dati della richiesta	Comune di CASALNUOVO DI NAPOLI (Codice: B905)
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI
Unità immobiliare	Foglio: 2 Particella: 70 Sub.: 101

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		2	70	101			A/4	7	4 vani	Euro 247,90	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/12/2003 n. 133862.1/2003 in atti dal 30/12/2003 (protocollo n. 919479) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo CORSO UMBERTO I n. 425 piano: 2; Notifica 919485/2003											
INTESTATO											
Partita - Mod.58 -											

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DATI DERIVANTI DA
1	MONTANINO Concetta nata a CASALNUOVO DI NAPOLI il 22/11/1950	MNTCT50S62B905M*	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' per 1000/1000 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA del 30/12/2003 n. 133862.1/2003 in atti dal 30/12/2003 (protocollo n. 919462)			
Unità immobiliari n. 1			

Visura telematica esente per fini istituzionali

Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Motivazione Urbanistica

Richiedente Inizio ispezione
Tassa versata € 0,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 38654
Registro particolare n. 25069 Presentazione n. 148 del 14/07/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 29/01/2004 Numero di repertorio 746/4281/1
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Codice fiscale -
NAPOLI (NA)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 22/09/1996 Successione testamentaria -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali - Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B905 - CASALNUOVO DI NAPOLI
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 2 Particella 70 Subalterno 2
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 2.5 vani

**Ispezione telematica esente per fini
istituzionali**

Motivazione Urbanistica

Inizio ispezione

Tassa versata € 0,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 38654

Registro particolare n. 25069

Presentazione n. 148 del 14/07/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome TOSCANO

Nome MARGHERITA

Nata il 04/08/1946 a CASALNUOVO DI NAPOLI (NA)

Sesso F Codice fiscale TSC MGH 46M44 B905 W

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 250/2000

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome TOSCANO

Nome GIOVANNI

Nato il 04/01/1948 a CASALNUOVO DI NAPOLI (NA)

Sesso M Codice fiscale TSC GNN 48A04 B905 I

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 250/2000

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome MONTANINO

Nome TERESA

Nata il 21/11/1911 a CASALNUOVO DI NAPOLI (NA)

Sesso F Codice fiscale MNT TRS 11S61 B905 O

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 250/1000

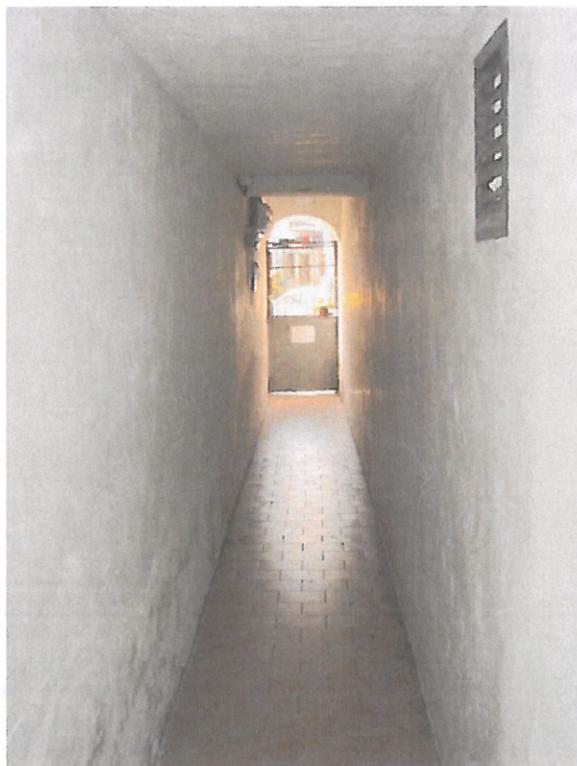
Sezione D - Ulteriori informazioni

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

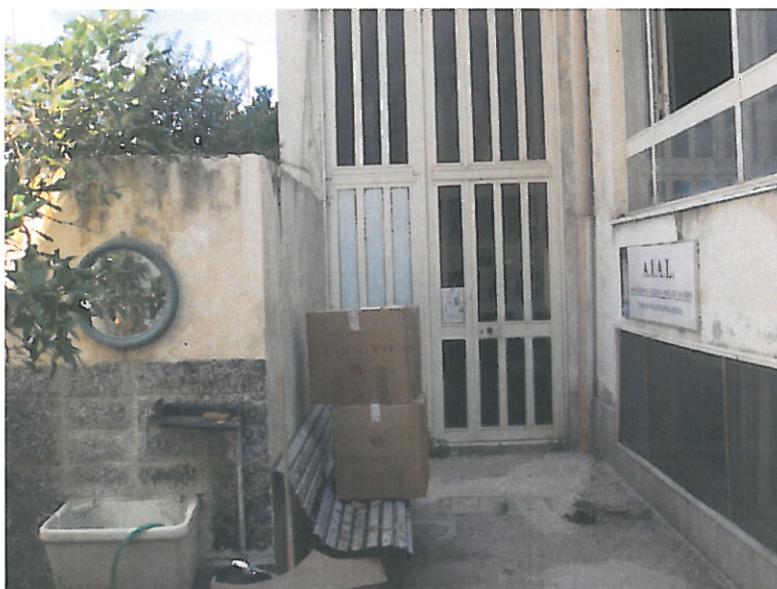
EREDITI DEVOLUTA PER LEGGE

ALLEGATO 2: MAPPA CATASTALE

ALLEGATO 3: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



VISTA DEL PASSAGGIO PEDONALE DA ESPROPRIARE - LATO ACCESSO SU CORSO UMBERTO I



VISTA DEL PASSAGGIO PEDONALE DA ESPROPRIARE - LATO ACCESSO PARCHEGGIO



VISTA DEL PASSAGGIO PEDONALE DA ESPROPRIARE - LATO ACCESSO PARCHEGGIO