

Ing. Gallo Maria Rosaria
Ordine degli Ingegneri di Napoli
mariarosaria.gallo@ingpec.eu

PERIZIA TECNICA DI STIMA

Tribunale di Nocera Inferiore

Fallimento (n. 26/2018)

G.D.: Dott.ssa Bianca Manuela Longo
Curatori: Dott. Alessandro Pais, Avv. Vincenzo Ruggiero

Sommario

PREMESSA.....	2
1.0 OPERAZIONI PERITALI.....	2
2.0 DESCRIZIONE DEI LUOGHI.....	3
2.1 Identificazione del bene.....	3
2.2 Dati catastali.....	3
3.0 DESCRIZIONE DEI BENI.....	4
3.1 Consistenze.....	4
3.2 Descrizione dei cespiti e stato di conservazione.....	4
4.0 STATO DI POSSESSO DEL BENE.....	5
4.1 Relazione notarile.....	5
5.0 VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA.....	6
5.1 Concessioni edilizie.....	6
5.2 Conformità dello stato dei luoghi alla planimetria catastale e ai suoi titoli edilizi abilitativi.....	6
6.0 SCELTA DEL CRITERIO DI STIMA.....	7
7.0 VALORE DI MERCATO CON IL METODO DELLA COMPARAZIONE DIRETTA...10	
8.0 CONCLUSIONI.....	13

Relazione tecnica-estimativa redatta dall'Ing. Maria Rosaria Gallo,
con studio in Pagani (SA) alla via G. Leopardi n. 2/*bis*.

PREMESSA

Prevvia autorizzazione del G.D. del fallimento
del 22 luglio 2019, era conferito alla sottoscritta Ing. Maria Rosaria
Gallo, con studio in Pagani alla via G. Leopardi, 2/*bis*, iscritta al n.
21594 dell'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli,
l'incarico di redigere relazione di stima del valore di mercato del
seguinte bene immobile:

- Nocera Inferiore, via G. Atzori, piano seminterrato, scala B,
foglio 18, particella 7575, subalterno 38 del Catasto dei
Fabbricati del di Nocera Inferiore.

1.0) OPERAZIONI PERITALI

Per l'espletamento dell'incarico conferito, la sottoscritta ha
effettuato un sopralluogo presso l'immobile in oggetto al fine di
verificarne ubicazione, consistenza, stato di conservazione, nonché
esatta identificazione.

Il sopralluogo è stato effettuato in data 24 gennaio, nel corso
del quale sono stati effettuati tutti i rilievi metrici e fotografici
necessari ad accertare e verificare lo stato di consistenza del bene.

Del rilievo geometrico, eseguito nel corso dell'accesso, se ne
restituisce in allegato elaborato grafico (**all. 1**), unitamente alle
riprese maggiormente significative del rilievo fotografico (**all. 2**).

Inoltre, la sottoscritta ha dapprima visionato la documentazione fornita dalla Curatela, ovvero le visure catastali, e, in seguito, ha esaminato la documentazione reperita presso la casa comunale di Nocera Inferiore.

I grafici allegati alla concessione edilizia risultano allineati con lo stato di fatto, verificato durante il sopralluogo, mentre non se ne trova riscontro sulle planimetrie catastali ritirate presso gli sportelli del Nuovo Catasto Edilizio Urbano (cfr. *infra*).

Da ultimo, in data 15 settembre 2020, il Notaio incaricato ha ultimo la propria relazione, poi trasmessa alla sottoscritta.

2.0) DESCRIZIONE DEI LUOGHI

2.1) Identificazione del bene

L'immobile risulta di proprietà esclusiva della ed è ubicato nel comune di Nocera Inferiore, Provincia di Salerno, alla via G. Atzori; lo stesso fa parte di un fabbricato per civili abitazioni che si compone di due scale, cinque piani fuori terra ed un piano seminterrato adibito a garage.

L'intero complesso è stato realizzato dalla con concessione edilizia del 15/04/1999.

2.2) Dati catastali

L'immobile in oggetto è censito come di seguito riportato (**all.**

3):

_____ Nuovo Catasto Fabbricati

<i>Foglio</i>	<i>Partic.</i>	<i>Sub.</i>	<i>Cat.</i>	<i>Piano</i>	<i>Rendita</i>
18	7575	38	C2	S1	€ 15,70

Il bene viene classificato, con la categoria C/2, quale “Magazzini e locali di Deposito”.

3) DESCRIZIONE DEI BENI

3.1) Consistenze

La consistenza è stata calcolata tenendo conto della superficie utile calpestabile:

- Superficie interna: mq 8,97
- Altezza utile interna: mq 2,61

3.2) Descrizione dei cespiti e stato di conservazione

L'immobile fa parte di un fabbricato sito nel comune di Nocera Inferiore, ad un chilometro circa dal centro cittadino. Nelle immediate vicinanze è possibile usufruire di tutti i principali servizi.

Si tratta di un immobile adibito a deposito, di forma rettangolare e ubicato al piano seminterrato di un edificio per civili abitazioni.

Il fabbricato, completamente in cemento armato, è stato realizzato dalla stessa con concessione edilizia del 15/04/1999.

Al locale in oggetto si accede sia dall'area esterna al fabbricato, attraversando un cancello a battente automatizzato e percorrendo l'area dove sono distribuiti i box auto, che dall'interno dell'edificio, utilizzando l'ascensore o la scala interna a servizio dei vari piani e

posizionata al lato sud-ovest del fabbricato. La compartimentazione tra l'area adibita a garage e quella interna dove è presente il locale in oggetto, entrambe al piano seminterrato, è garantita da una porta tagliafuoco. Le pareti interne del locale deposito si presentano in buono stato, ben intonacate e tinteggiate con pittura opaca a tinte chiare.

L'areazione del locale è garantita da una finestra e dalla porta interamente realizzata in ferro con sopraluce forato. La finestra è composta da telaio e griglia a maglie quadre, tutto completamente in ferro.

Il locale è munito di impianto elettrico e pavimentato con gres porcellanato di colore chiaro.

Il locale risulta, allo stato, occupato da materiali (tavolo, scaffale, etc.) in pessime condizioni, privi di valore ed i cui costi di rimozione smaltimento non appaiono significativi, e, pertanto, degli stessi non viene rilevata alcuna incidenza nella determinazione del valore di stima.

4.0) STATO DI POSSESSO DEL BENE

4.1) Relazione notarile

Con riguardo alla cronistoria del ventennio, il Notaio, nella propria relazione del 15 settembre u.s., ha certificato che l'immobile *“è censito nel catasto fabbricati del Comune di Nocera Inferiore al foglio 18, particella 7575, sub. 38, scala B, piano S1 ctg. C2, cl. 6, consistenza mq. 8, R.C. Euro 15,70 senza indicazione della*

superficie catastale, via Giuseppe Atzori snc, in ditta [redacted]
sede in [redacted], codice fiscale [redacted], proprietà" (all.
4).

5.0) VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

5.1) Concessioni edilizie

Da una ispezione di tutta la documentazione depositata, nel corso degli anni, presso gli uffici comunali di Nocera Inferiore, è emerso che l'intero stabile è stato realizzato con regolare *Concessione Edilizia* del 15/04/1999 e successiva *Variante in corso d'opera* del 15/07/1999.

Il locale deposito oggetto di stima è stato realizzato successivamente, a seguito di modifiche interne riguardanti il piano seminterrato. Tali modifiche sono state oggetto di richiesta di *Variante in corso d'opera* da parte della [redacted], presentata al Comune di Nocera Inferiore il 5/06/2001, Prot. 27372 e successiva *Concessione edilizia* del 23/07/2001 (all. 5)

5.2) Conformità dello stato dei luoghi alla planimetria catastale ed ai titoli edilizi abilitativi

Dalle indagini svolte presso gli uffici comunali di Nocera Inferiore e dal sopralluogo eseguito, lo stato di fatto del locale risulta perfettamente conforme a quanto riportato negli atti documentali.

Dalle indagini catastali, invece, è emerso il mancato aggiornamento delle planimetrie presenti al N.C.E.U. con quanto realizzato. Queste ultime, nel corso degli anni non sono state oggetto di regolarizzazione o di aggiornamento.

6.0) SCELTA DEL CRITERIO DI STIMA

Il valore di mercato di un bene è il suo equivalente monetario, con riferimento al momento storico cui ci si riferisce. Tale valore di mercato, in realtà, non è esente da un'alea di incertezza, ma, come evidenziato dalle teorie dell'estimo immobiliare maggiormente diffuse, esso costituisce il valore più attendibile, ossia che ha la maggiore probabilità di avverarsi.

Pertanto, il valore dell'immobile, e cioè la più probabile somma di denaro che si ritiene possa essere scambiata con il bene considerato, verrà determinata attraverso l'applicazione del metodo della comparazione diretta.

Il metodo di stima per comparazione diretta consente di determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili. Il metodo per comparazione diretta è detto anche per confronto in quanto con esso si confronta il bene da stimare con altri beni, dello stesso tipo e dello stesso mercato, dei quali si conoscono i prezzi ottenuti in compravendite avvenute nello stesso periodo storico di riferimento. Tale confronto porterà alla formazione di una scala dei prezzi all'interno della quale si dovrà collocare l'immobile oggetto di

stima. La scelta degli immobili da comparare richiede l'individuazione di un mercato omogeneo, ovvero di una porzione di area urbana nella quale la formazione del valore immobiliare assume caratteri comuni e ben precisi.

È possibile individuare aree omogenee, nelle quali alcune delle caratteristiche che portano alla formazione del valore risultano più significative di altre. I parametri di confronto utilizzati possono essere raggruppati nelle seguenti categorie:

- Localizzazione: raggiungibilità dalle arterie principali;
- Tipologiche: condizioni statiche delle strutture, vetustà dell'immobile, necessità di manutenzione;
- Produttive: possibilità di limitati cambi di destinazione d'uso in ambito produttivo, ampia versatilità degli spazi interni.

Tra i principali vantaggi del metodo della comparazione diretta vi è, per quanto possibile, l'automatico assorbimento di tutte le diverse componenti del valore di mercato in un unico giudizio globale, derivato dal confronto immediato con i prezzi desunti dal particolare e specifico mercato di riferimento.

Definito tale valore, è possibile individuare un ulteriore prezzo unitario dell'immobile oggetto di stima consultando l'archivio dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI). Quest'ultimo, utilizza il fattore posizionale al fine di evidenziare le differenze di valore tra le varie unità immobiliari.

Il Territorio nazionale risulta, difatti, diviso in porzioni che esprimano livelli omogenei di mercato, in funzione delle

caratteristiche comuni (urbanistiche, socio-economiche, di dotazioni di servizi, ecc.). Pertanto ogni Comune è segmentato in una o più zone omogenee.

La zona omogenea OMI riflette un comparto omogeneo del mercato immobiliare locale, nel quale si registra una sostanziale uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali. Le quotazioni individuano un intervallo di valori minimo e massimo con riferimento ad unità immobiliari ordinarie aventi una data destinazione d'uso (residenziale, ufficio, negozio, ecc.), site in una data zona omogenea.

Al fine, poi, di avere un quadro uniforme del mercato immobiliare sull'intero territorio nazionale, le zone OMI sono raggruppate in fasce, le quali individuano aree territoriali con precisa collocazione geografica nel Comune e rispecchiano, in generale, una collocazione urbanistica consolidata (Centrale, Semicentrale, Periferica, Suburbana, Rurale).

Per poter poi effettuare la valutazione dell'unità immobiliare specifica occorre assegnare un peso, attraverso dei coefficienti correttivi, alle varie caratteristiche estrinseche ed intrinseche che compongono il valore dell'immobile (localizzazione, posizione, tipologia dell'immobile), al fine di quantificarne l'influenza che hanno sul valore di stima.

Ottenuto il valore OMI di riferimento, la stima, in definitiva, si otterrà effettuando una media aritmetica tra i due valori così

individuati, ovvero tra il valore OMI ed il valore di mercato di immobili simili a quello oggetto di stima.

7.0) VALORE DI MERCATO CON IL METODO DELLA COMPARAZIONE DIRETTA

La definizione dell'area di mercato omogeneo è stata condotta sulla base di un'analisi relativa all'omogeneità delle caratteristiche di localizzazione e di produttività che distinguono l'immobile:

- Ubicazione: Comune di Nocera Inferiore – Zona centrale;
- Destinazione: deposito;

Identificato il mercato omogeneo, si è proceduto alla ricerca dei dati attuali di riferimento interrogando alcuni dei maggiori portali multimediali specializzati nella compravendita, ed inoltre consultando i cd. Valori OMI.

La ricerca mediante siti specializzati ha condotto ad affermare che il valore di mercato unitario, e cioè la più probabile quantità di denaro per metro quadrato di superficie con cui, in un possibile atto di compravendita, può essere scambiato l'immobile, è di circa € 700,00 per metro quadrato di superficie.

Consultando, invece, l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), attraverso il sito dell'Agenzia del Territorio (ovvero Agenzia delle Entrate, cfr. Banca dati delle quotazioni immobiliari), si è rilevato che nelle aree prossime a quelle dove è ubicato il fabbricato oggetto di perizia, il valore di mercato di vendita di immobili analoghi è compreso tra un valore minimo di 940,00 €/mq e un valore

massimo di 1150 €/mq, corrispondenti alla tipologia *box* con stato conservativo *normale*.

Si considera, dunque, il valore medio OMI:

$$V_{m,deposito} = 1.045,00 \text{ €/mq}$$

Individuati i valori, è necessario definire l'influenza che ciascuna delle caratteristiche di *localizzazione*, di *posizione* e di *tipologia* dell'immobile oggetto di stima esercita sulla formazione dei singoli prezzi, ritenendo di dover applicare per entrambi coefficienti articolati sulla scorta delle caratteristiche peculiari del bene che costituisce oggetto della presente valutazione. Sono state, a tal punto, considerate le seguenti caratteristiche con i relativi coefficienti di valutazione:

CARATTERISTICHE	Coefficienti
<u>Localizzazione:</u> <i>Raggiungibilità</i>	1,1
<u>Tipologiche:</u> <i>Condizioni statiche</i>	1,1
<i>Vetustà immobile</i>	0,9
<i>Necessità di manutenzione</i>	0,6
Tot. coefficiente c	0,653

In definitiva, il valore di mercato dell'immobile, determinato con il metodo della comparazione diretta (V_{md}), viene valutato con la formula:

$$V_{md} = V \times S \times c$$

Dove:

- V è il valore di mercato a metro quadrato;
- S è la superficie dell'immobile;
- C è il coefficiente ricavato dalla tabella precedente.

Essendo

$$S = 8,97 \text{ mq}$$

Segue che:

da indagine di mercato

$$V_{md} = (700,00 \times 8,97 \times 0,653) = \text{€ } 4.102,70$$

da indagine OMI

$$V_{mOMI} = (1045 \times 8,97 \times 0,653) = \text{€ } 6.124,74$$

A questo punto, si adotta come valore di mercato il valore intermedio, risultante dai due individuati attraverso le indagini di mercato eseguite e consultando le pubblicazioni OMI. Per cui, il valore di mercato col *metodo di Comparazione Diretta* è pari a:

$$V_m = (V_{md} + V_{mOMI}) / 2 = \text{€ } 5.113,72$$

La sottoscritta ha richiesto all'amministratore di Condominio l'indicazione dei contributi dovuti, ritenendo applicabile l'art. 63 disp. att. cod.civ., per cui, al comma 4, *"chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"*.

L'amministratore ha trasmesso il riepilogo che si allega (**all. 6**), che riporta un debito complessivo della pari all'attualità, ad € 134,60. Tuttavia, trattandosi di importi non significativi, tra l'altro da calcolare al tempo della vendita secondo la norma succitata, si ritiene di formulare la stima al netto degli stessi.

8.0) CONCLUSIONI

All'esito delle considerazioni sinora svolte, il valore di mercato dell'immobile stimato è pari a:

V.M. = € 5.113,72

(Euro cinquemilacentotredici/72)

Tale valore non tiene conto dei costi necessari ad effettuare l'aggiornamento catastale.

Pertanto, la sottoscritta ritiene di aver terminato l'incarico ricevuto.

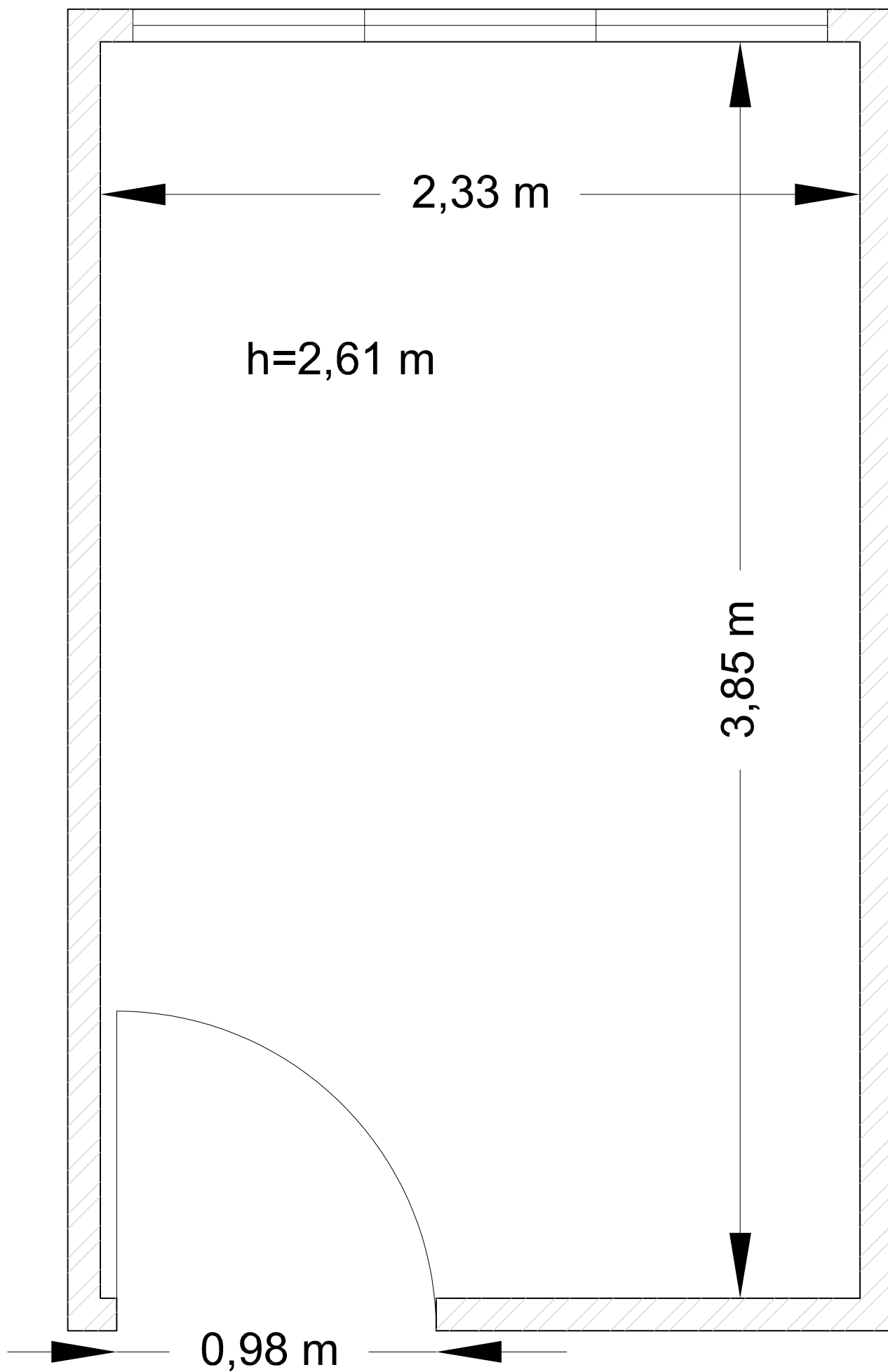
Pagani, 29 settembre 2020

Ing. Maria Rosaria GALLO

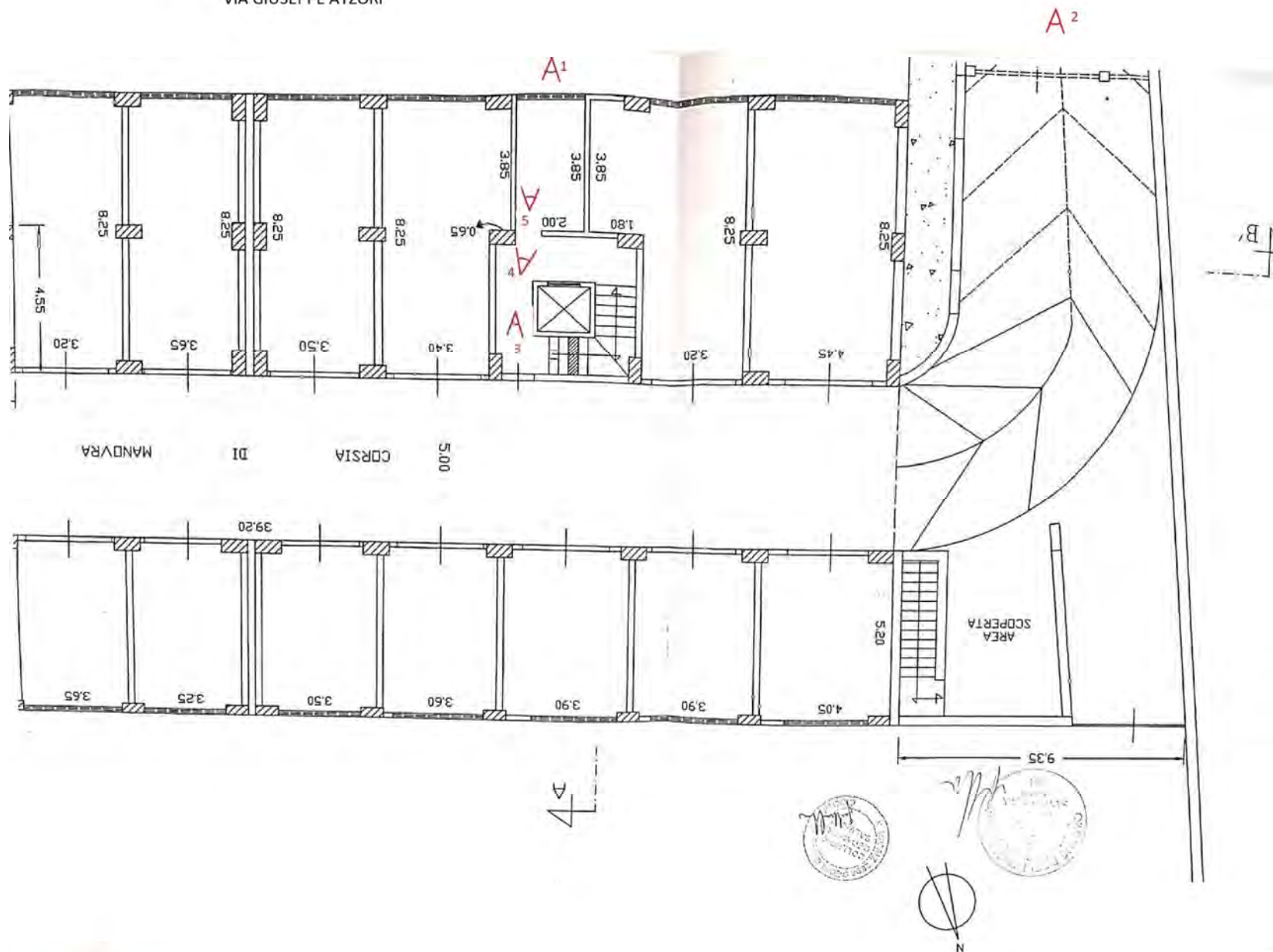
Allegati:

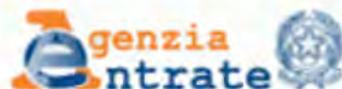
- All. 1: rilievo planimetrico;
- All. 2: documentazione fotografica;
- All. 3: visure catastali;
- All. 4: titoli abilitativi;
- All. 5: relazione notarile;
- All. 6: riepilogo versamenti condominiali dovuti.

Locale deposito



VIA GIUSEPPE ATZORI





Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2020

Data: 23/01/2020 - Ora: 17.34.16

Fine

Visura n.: T293920 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: CON SEDE IN Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di SALERNO
Soggetto individuato	CON SEDE IN C.F.:

1. Unità Immobiliari site nel Comune di NOCERA INFERIORE(Codice F912) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		18	7575	38			C/2	6	8 m²		Euro 15,70	VIA GIUSEPPE ATZORI SNC piano: S1 scala: B; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/06/2002 protocollo n. 231174 in atti dal 29/06/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8850.1/2002)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CON SEDE IN	*	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 28/06/2001 protocollo n. 252544 in atti dal 28/06/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3866.1/2001)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/11/2018

Data: 07/11/2018 - Ora: 17.17.52 Segue

Visura n.: T288193 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NOCERA INFERIORE (Codice: F912)
Catasto Fabbricati	Provincia di SALERNO
	Foglio: 18 Particella: 7575 Sub.: 38

INTESTATO

1	CON SEDE IN NOCERA INFERIORE	(1) Proprietà
---	------------------------------	---------------

Unità immobiliare dal 29/06/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		18	7575	38			C/2	6	8 m²		Euro 15,70	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/06/2002 protocollo n. 231174 in atti dal 29/06/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8850.1/2002)
Indirizzo		VIA GIUSEPPE ATZORI SNC piano: S1 scala: B;										
Annotazioni		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		18	7575	38			C/2	6	8 m²		Euro 15,70 L. 30.400	COSTITUZIONE del 28/06/2001 protocollo n. 252544 in atti dal 28/06/2001 COSTITUZIONE (n. 3866.1/2001)
Indirizzo		VIA ATZORI SNC piano: S1 scala: B;										
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 28/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
1	CON SEDE IN											
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 28/06/2001 protocollo n. 252544 in atti dal 28/06/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3866.1/2001)										

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

AL SIG.SINDACO DEL COMUNE DI NOCERA INFERIORE



Oggetto: Richiesta di variante in corso d'opera per modifiche interne e variazioni di prospetti, relativa al fabbricato sito alla via Atzori di Nocera Inferiore di cui alla pratica edilizia n°206/97 U.T. -concessione edilizia prot.14545 del 15/04/1999- e successiva variante in corso d'opera pratica edilizia n°143/99 U.T.- concessione prot.28054 del 15/07/1999-.

156/01

In riferimento all'oggetto, il sottoscritto in qualità di amministratore delegato della società con la presente,

- 5 GI 2001

CHIEDE

21342

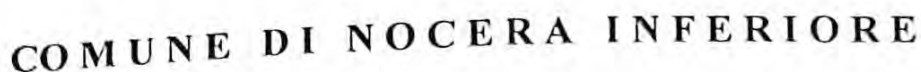
alla S.V. il rilascio di concessione edilizia per variante in corso d'opera relativa a:

- Realizzazione di modifiche interne;
- Variazione di prospetti;
- Variazione di negozi;
- Variazione del vano scala per aereazione ed illuminazione;
- Variazione dei garages al secondo piano sottostrada;

Allega alla presente la seguente documentazione:

- 1) Grafici in triplice copia;
 - 2) Relazione tecnica in triplice copia;
 - 3) Rilievo fotografico;
- Nocera Inferiore 28/05/2001

con osservanza
della
S.V. N° 00



Cod. Fis. 00221880651



PRATICA EDILIZIA N. 116/2001 CONCESSIONE N. 34701 del 23 LUG 2001

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

IL CAPO AREA

VISTA la domanda inoltrata in data 05 Giugno 2001 dalla Società [redacted], nella qualità di Amministratore Delegato il sig. [redacted] nato a [redacted] ed ivi residente alla via [redacted], intesa ad ottenere la Concessione per eseguire i lavori di: Variante in corso d'opera per modifiche interne e variazioni di prospetti al fabbricato per civili abitazioni, già autorizzato con concessione edilizia n° 14545/99 e successiva variante n° 28054/99 sito in NOCERA INFERIORE alla via Atzori, riportato in catasto Fol. n° 18 Mapp. n° 5989-5988-5987-5999-6000 e 6001;

VISTI i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

VISTO l'istruttoria del Tecnico Comunale in data 26/06/2001;

VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 26/06/2001

Verbale n. 601 ;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

VISTO il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

VISTA la Legge 28 gennaio 1977, n. 10. recante norme per la edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica.

VISTA la ricevuta di c/c postale n° 44 del 14/07/2001 comprovante l'avvenuto versamento della somma di L. 100.000 quale diritti di costruzione dovuti al Comune;

VISTA la ricevuta di c/c postale n° 43 del 14/07/2001 comprovante l'avvenuto versamento della somma di L 100.000 quali diritti di Segreteria;

ACCERTATO che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 nel modo seguente:

- a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante=;

- b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante=;

b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante — ;
Preso atto che il richiedente ha dimostrato di essere proprietario e di avere titolo alla concessione;

RILASCIÀ

ALLA SOCIETA' _____, nella qualità di Amministratore Delegato il sig. _____, nato a _____ il _____ ed ivi residente alla via _____ (C.F. _____);

CONCESSIONE

di : VARIANTE IN CORSO D'OPERA PER MODIFICHE INTERNE E VARIAZIONI DI PROSPETTI
AL FABBRICATO PER CIVILI ABITAZIONI, GIA' AUTORIZZATO CON CONCESSIONE EDILIZIA
N° 14545/99 E SUCCESSIVA VARIANTE N° 28054/99, descritto in premessa e come risulta dagli
allegati grafici di progetto composti da n° 8 tavole redatte dall'ing. G. Santonicola e dal geom. U.
Nuccio (C.F. SNT GRN 39R02 F912N - NCC MRT 61R08 F912L);

Il fabbricato stesso non risulta ubicato in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22
ottobre 1971, n. 865, su area ceduta ==

I lavori dovranno rispettare le date di cui alla Concessione edilizia n° 14545/99;

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nella Leggi vigenti in materia e nel
Regolamento Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori
regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

CONDIZIONI SPECIALI

E' fatto obbligo rispettare tutte le norme tecniche per gli interventi contenuti nel Capo IV della Legge Regionale n° 35/87
(PUT);

Fa parte integrante della presente concessione una copia completa del progetto con sopra apposto timbro di approvazione
della Commissione per l'edilizia e l'estetica cittadina.

NOCERA INFERIORE, li

23 LUG. 2001

Allegati n° 8
3° Circolazione LL.PP.
(se deposito)

IL CAPO AREA
(Arch. Roberto PERNA)

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni - e
prescrizioni cui è subordinata.

li 24.7.01

IL CONCESSIONARIO

RELATA DI NOTIFICA:

Io sottoscritto messo comunale dichiaro di aver notificato e dato copia della presente al Sig. _____

consegnandola nelle mani di _____

Nocera Inferiore, li

24/7/01

IL MESSO COMUNALE



VISTO: APPROVATO DALLA COMMISSIONE PER
L'ESTETICA E L'EDILIZIA
NELLA SEDUTA DEL 26/6/01
VERBALE N° 601
IL SEGRETARIO IL PRESIDENTE

VII SETTORE U.T.G.	
PROT. N.	863P
DEL	GIU. 2001
AL SERVIZIO	
Aul	
PROT. N.	
DEL	
INCARICATO	



Situazione versamenti

Condominio - C. Fisc.

Via Atzori, 6-8 - 84014 Nocera Inferiore (SA)

Banca Sella - IBAN

Unità imm. **A18**

Esercizio 2019/2020

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/08/2019 Agosto	2,00	0,00	-2,00	Scaduta
01/09/2019 Settembre	2,00	0,00	-2,00	Scaduta
01/10/2019 Rata esercizi precedenti	73,28	0,00	-73,28	Scaduta
02/10/2019 Ottobre	3,17	0,00	-3,17	Scaduta
01/11/2019 Novembre	2,00	0,00	-2,00	Scaduta
01/12/2019 Dicembre	2,00	0,00	-2,00	Scaduta
01/01/2020 Gennaio	2,00	0,00	-2,00	Scaduta
01/02/2020 Febbraio	2,00	0,00	-2,00	Scaduta
01/03/2020 Marzo	2,00	0,00	-2,00	Scaduta
01/04/2020 Aprile	2,00	0,00	-2,00	Scaduta
01/05/2020 Maggio	2,00	0,00	-2,00	Scaduta
01/06/2020 Giugno	2,00	0,00	-2,00	
01/07/2020 Luglio	2,00	0,00	-2,00	
Totale	98,45	0,00	-98,45	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 94,45 Euro.

Esercizio Gestione Stanzone

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/01/2017 Rata	0,00	0,00	0,00	
Totale	0,00	0,00	0,00	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Esercizio Ripristino Quadro elettrico Autoclave Scala A

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/12/2016 Rata nr. 1 di 2	0,00	0,00	0,00	
01/01/2017 Rata nr. 2 di 2	0,00	0,00	0,00	
Totale	0,00	0,00	0,00	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Esercizio Rientro debiti condominio e ripartizione

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/01/2017 Rata nr. 1 di 6	2,94	0,00	-2,94	Scaduta
01/02/2017 Rata nr. 2 di 6	0,00	0,00	0,00	

Unità imm. **A18**

01/03/2017 Rata nr. 3 di 6	0,00	0,00	0,00	
01/04/2017 Rata nr. 4 di 6	0,00	0,00	0,00	
01/05/2017 Rata nr. 5 di 6	0,00	0,00	0,00	
01/06/2017 Rata nr. 6 di 6	0,00	0,00	0,00	
Totale	2,94	0,00	-2,94	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 2,94 Euro.**Esercizio Taglio e rimozione Pino**

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/07/2017 Rata nr. 1 di 2	1,50	0,00	-1,50	Scaduta
01/08/2017 Rata nr. 2 di 2	0,00	0,00	0,00	
Totale	1,50	0,00	-1,50	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 1,50 Euro.**Esercizio Ripristino Cannello Elettrico Lato Sinistro**

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/11/2017 Rata nr. 1 di 2	10,77	0,00	-10,77	Scaduta
01/12/2017 Rata nr. 2 di 2	10,00	0,00	-10,00	Scaduta
Totale	20,77	0,00	-20,77	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 20,77 Euro.**Esercizio Costi di iscrizione ipoteca vs**

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
02/09/2017 Rata nr. 1 di 2	1,19	0,00	-1,19	Scaduta
02/10/2017 Rata nr. 2 di 2	1,19	0,00	-1,19	Scaduta
Totale	2,38	0,00	-2,38	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 2,38 Euro.**Esercizio Ripristino Cannello Elettrico Lato Destro**

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/06/2018 Rata nr. 1 di 2	0,00	0,00	0,00	
01/07/2018 Rata nr. 2 di 2	0,00	0,00	0,00	
Totale	0,00	0,00	0,00	

Unità imm. **A18**

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Esercizio Manutenzione Ordinaria Viale Comune e Torrino ascensore scala A

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/04/2018 Rata nr. 1 di 2	1,63	0,00	-1,63	Scaduta
01/05/2018 Rata nr. 2 di 2	0,00	0,00	0,00	
Totale	1,63	0,00	-1,63	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 1,63 Euro.**Esercizio Lavori terrazzo scala A lato sinistro CHIUSO**

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/07/2018 Rata nr. 1 di 10	0,00	0,00	0,00	
01/08/2018 Rata nr. 2 di 10	0,00	0,00	0,00	
01/09/2018 Rata nr. 3 di 10	0,00	0,00	0,00	
01/10/2018 Rata nr. 4 di 10	0,00	0,00	0,00	
01/11/2018 Rata nr. 5 di 10	0,00	0,00	0,00	
01/12/2018 Rata nr. 6 di 10	0,00	0,00	0,00	
01/01/2019 Rata nr. 7 di 10	0,00	0,00	0,00	
01/02/2019 Rata nr. 8 di 10	0,00	0,00	0,00	
01/03/2019 Rata nr. 9 di 10	0,00	0,00	0,00	
01/04/2019 Rata nr. 10 di 10	0,00	0,00	0,00	
Totale	0,00	0,00	0,00	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Esercizio Reti di protezione intercapedine

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/04/2019 Rata nr. 1 di 1	0,47	0,00	-0,47	Scaduta
Totale	0,47	0,00	-0,47	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 0,47 Euro.**Esercizio Lavori Terrazzo Scala B - CHIUSO**

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
30/04/2019 Rata 1 di 10	0,00	0,00	0,00	
15/05/2019 rata 2 di 10	0,00	0,00	0,00	
15/06/2019 Rata 3 di 10	0,00	0,00	0,00	
15/07/2019 Rata 4 di 10	0,00	0,00	0,00	
15/08/2019 Rata 5 di 10	0,00	0,00	0,00	

Unità imm. **A18**

15/09/2019 Rata 6 di 10	0,00	0,00	0,00	
15/10/2019 Rata 7 di 10	0,00	0,00	0,00	
15/11/2019 rata 8 di 10	0,00	0,00	0,00	
15/12/2019 Rata 9 di 10	0,00	0,00	0,00	
15/01/2020 Rata 10 di 10	0,00	0,00	0,00	
Totale	0,00	0,00	0,00	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Esercizio Sostituzione Pompe Autoclave

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/02/2019 Rata nr. 1	0,00	0,00	0,00	
Totale	0,00	0,00	0,00	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Esercizio Simulazione Piano di rientro avv.

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
01/05/2020 Rata n. 1 di 9	6,46	0,00	-6,46	Scaduta
01/06/2020 Rata n. 2 di 9	0,00	0,00	0,00	
01/07/2020 Rata n. 3 di 9	0,00	0,00	0,00	
01/08/2020 Rata n. 4 di 9	0,00	0,00	0,00	
01/09/2020 Rata n. 5 di 9	0,00	0,00	0,00	
01/10/2020 Rata n. 6 di 9	0,00	0,00	0,00	
01/11/2020 Rata n. 7 di 9	0,00	0,00	0,00	
01/12/2020 Rata n. 8 di 9	0,00	0,00	0,00	
01/01/2021 Rata n. 9 di 9	0,00	0,00	0,00	
Totale	6,46	0,00	-6,46	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 6,46 Euro.**TOTALE COMPLESSIVO:**

Dovuto: 134,60 Versato: 0,00 A Saldo: -134,60 (di cui 130,60 scaduto)