

# **TRIBUNALE DI NAPOLI NORD**

III SEZIONE CIVILE

ESEC. IMMOB. N. GEN. REP. **305/15 e 472/18**

**Giudice Dr. P. Caserta**

**Banca CR Firenze S.P.A.**

contro

**Di Mattia Giuseppe e Palma Caterina**

*Allegato 2*

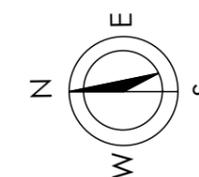
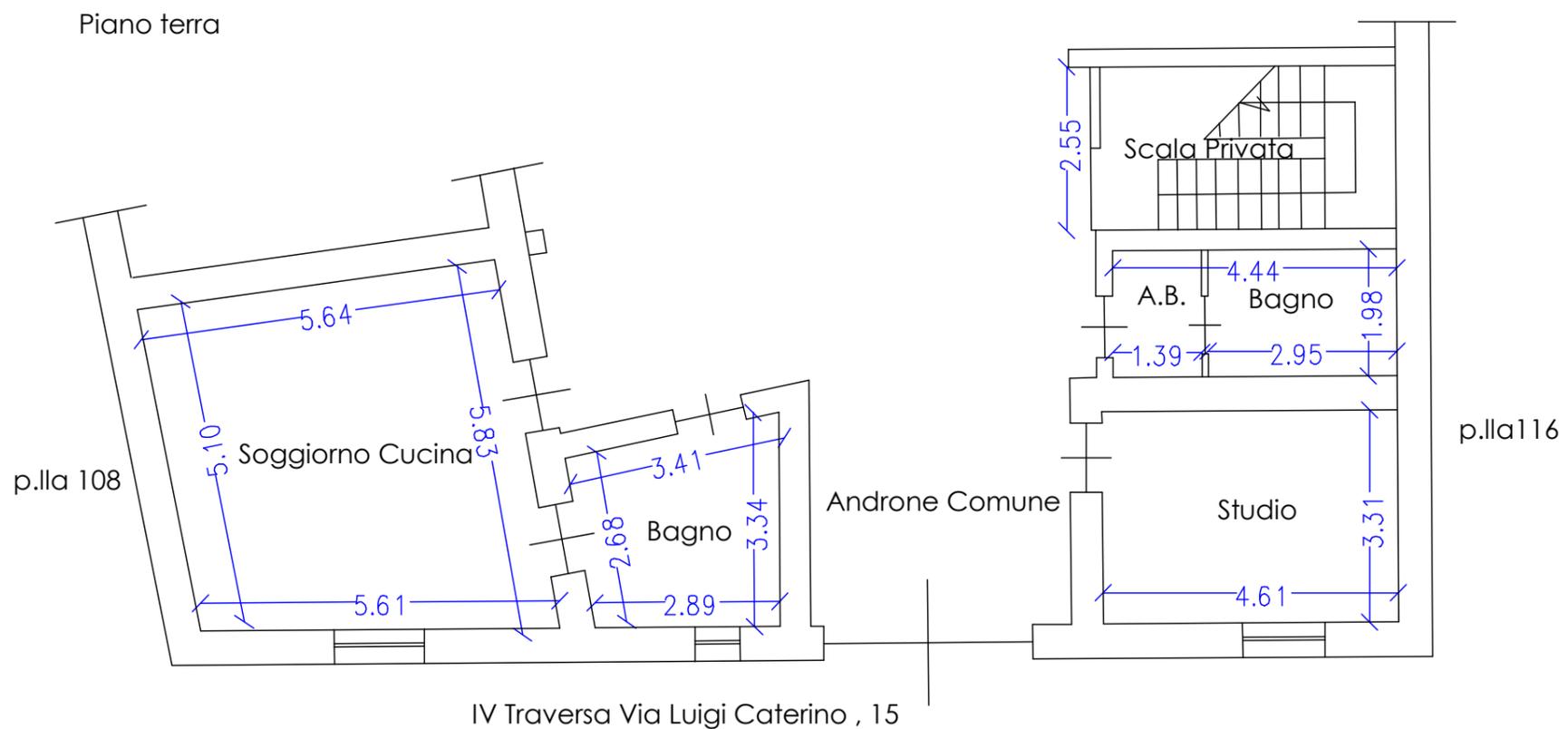
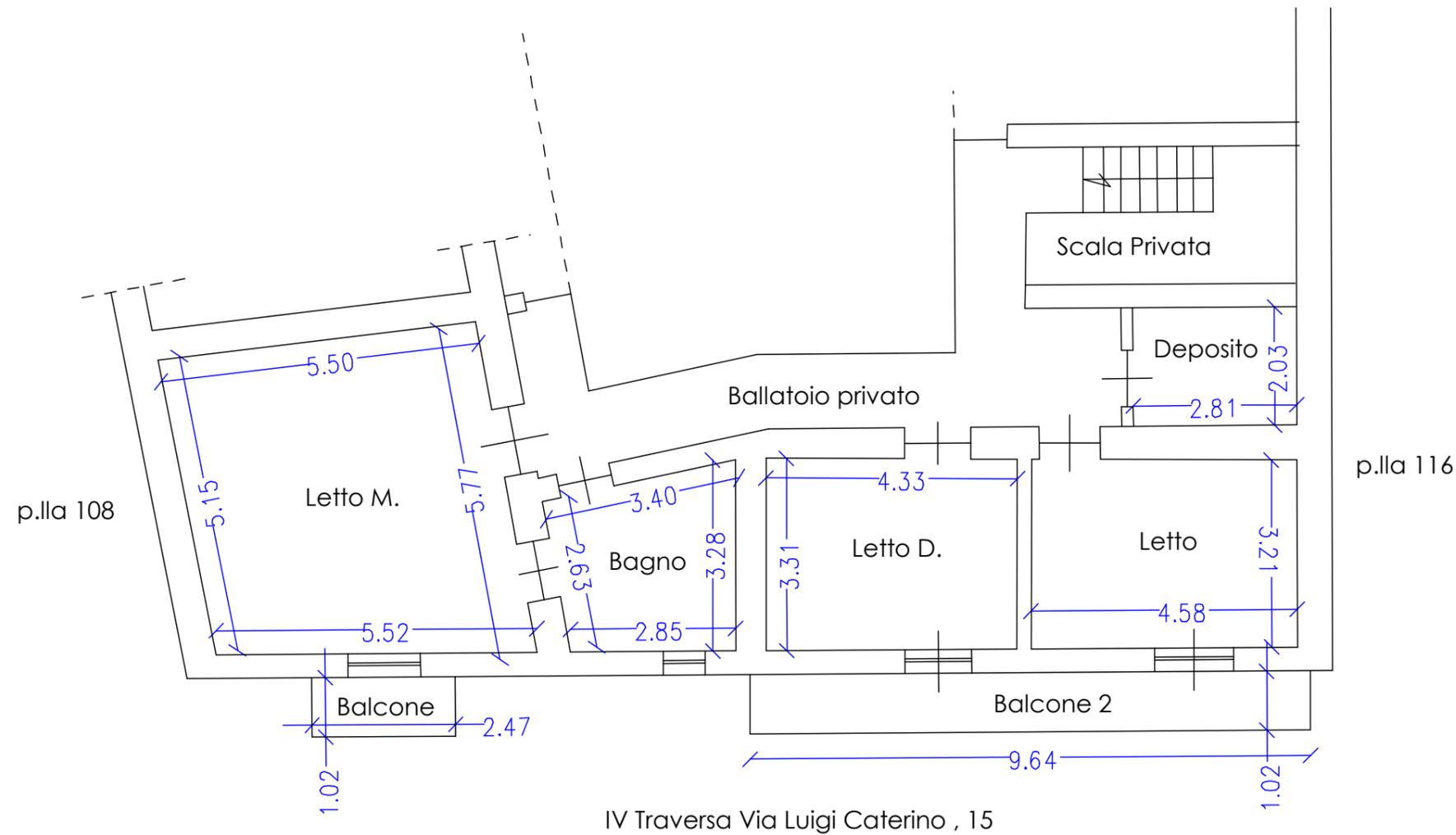
**GRAFICI: PIANO TERRA E PRIMO:**

- 1) STATO DI FATTO;**
- 2) CONI OTTICI;**
- 3) AREE;**
- 4) DIFFORMITA';**

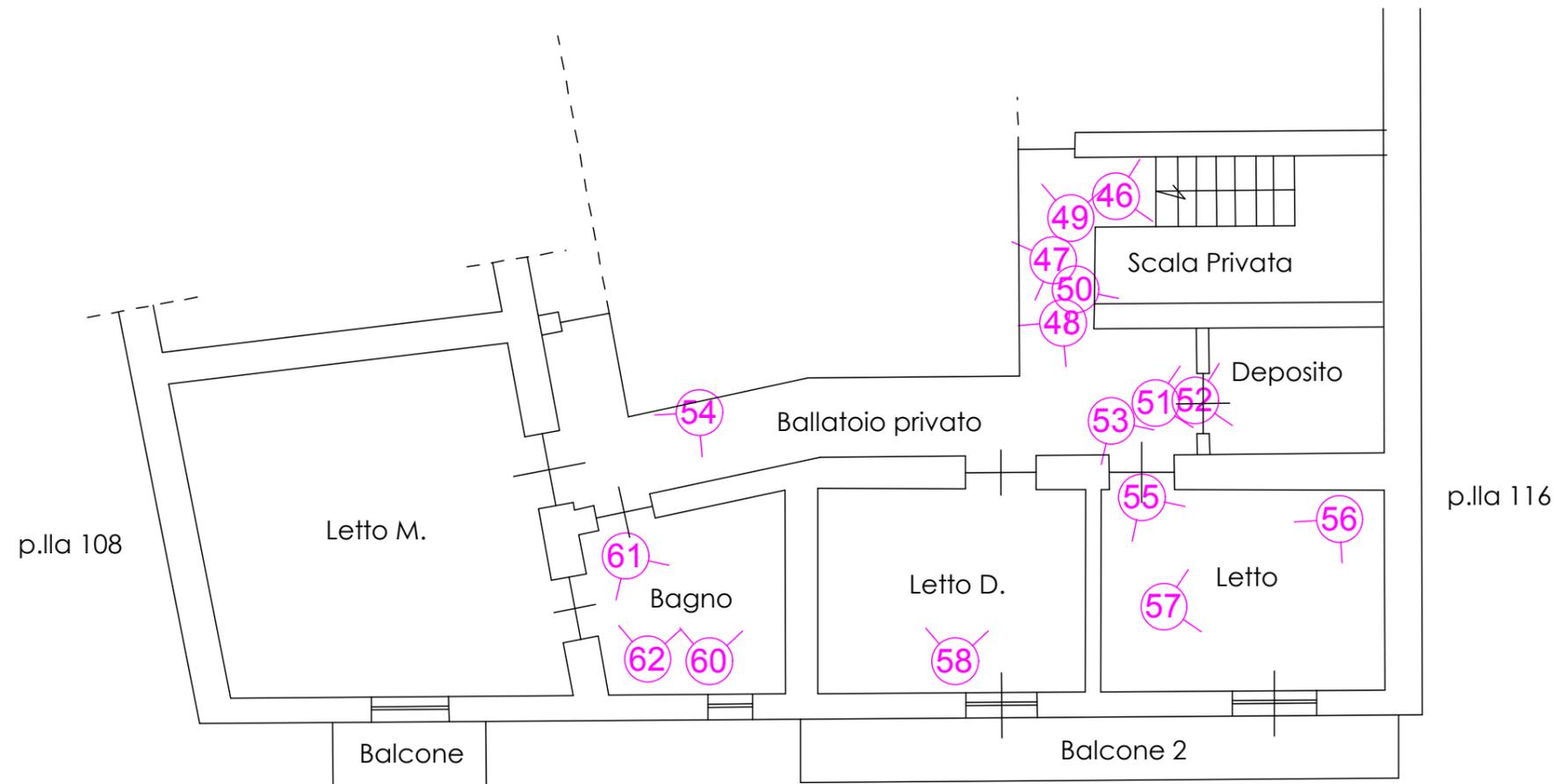
*Tecnico incaricato: Arch. Barbara Izzi  
Custode Giudiziario: Avv. Giuseppe Posillipo*



Tribunale di Napoli Nord  
 Pratica R.G.E. nn. 305 del 2015  
 e 472 del 2018  
 Parti: Banca CR Firenze SpA  
 contro  
 Di Mattia Giuseppe e  
 Palma Caterina  
 al N.C.T. Foglio 4  
 part. 115 sub. 2  
 Sna Cipriano d'Aversa (CE)  
 IV Traversa Via Luigi Caterino , 15

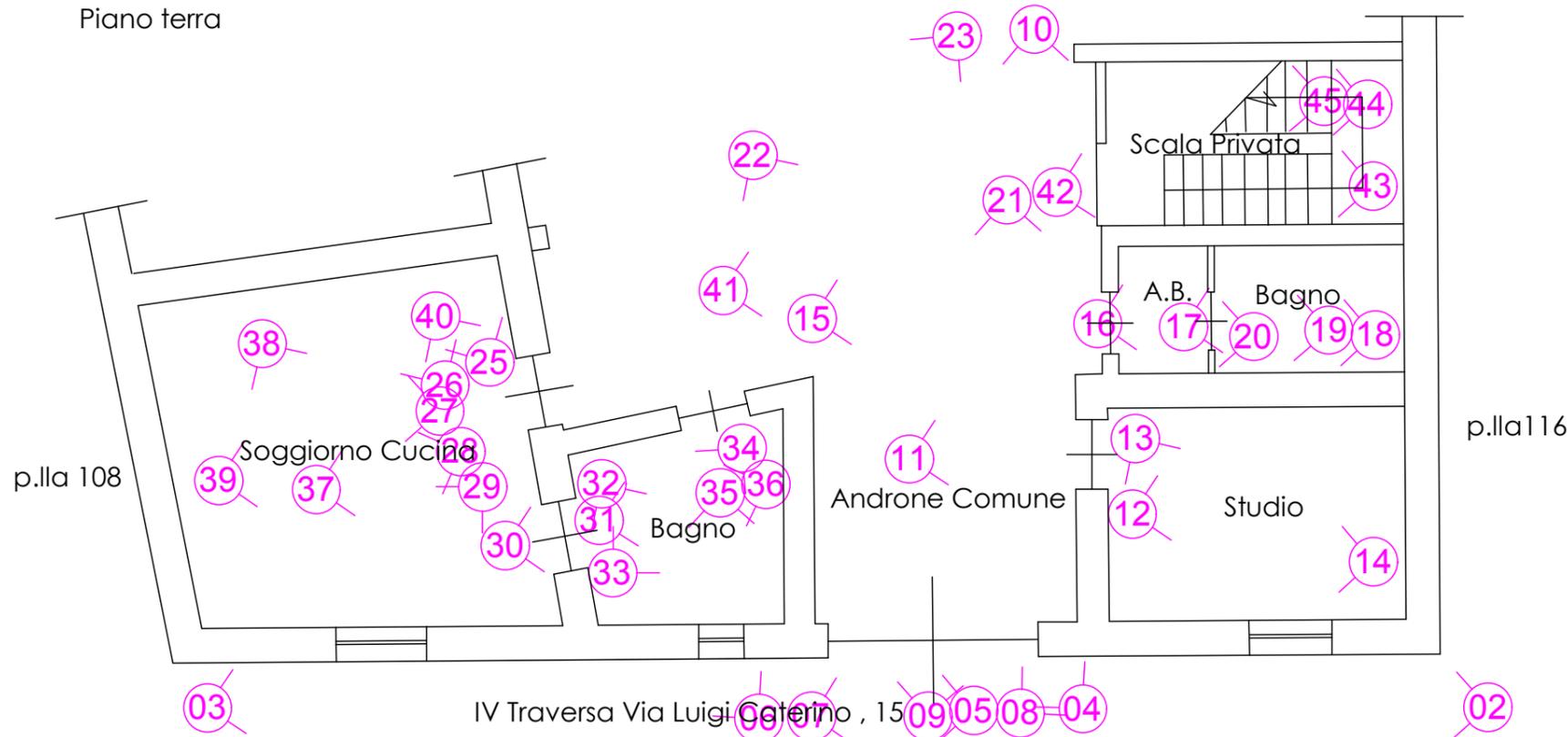


Tribunale di Napoli Nord  
Pratica R.G.E. nn. 305 del 2015  
e 472 del 2018  
Parti: Banca CR Firenze SpA  
contro  
Di Mattia Giuseppe e  
Palma Caterina  
al N.C.T. Foglio 4  
part. 115 sub. 2  
Sna Cipriano d'Aversa (CE)  
IV Traversa Via Luigi Caterino , 15



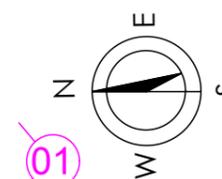
IV Traversa Via Luigi Caterino , 15

Piano terra



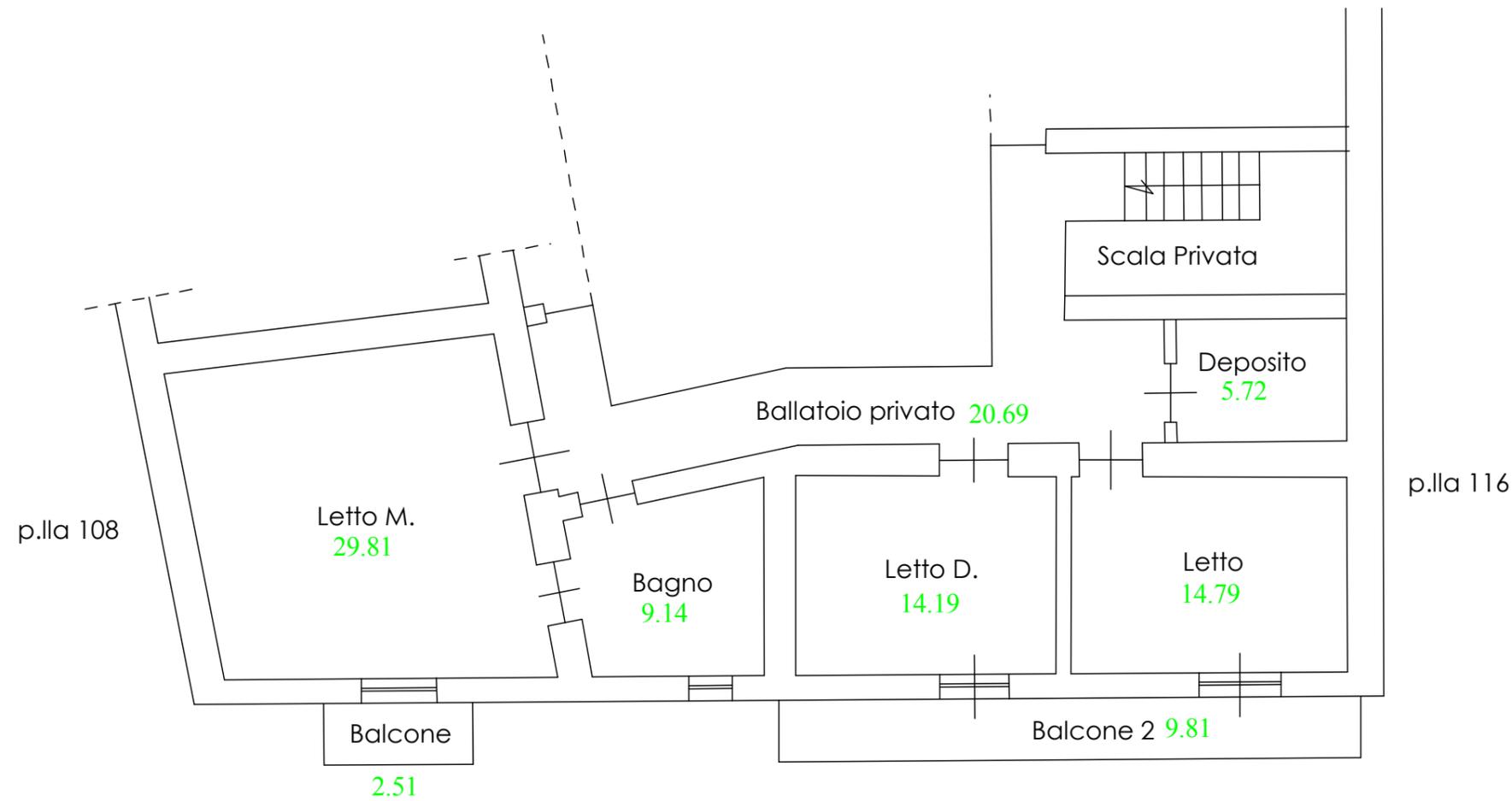
IV Traversa Via Luigi Caterino , 15

Coni ottici del  
rilievo fotografico



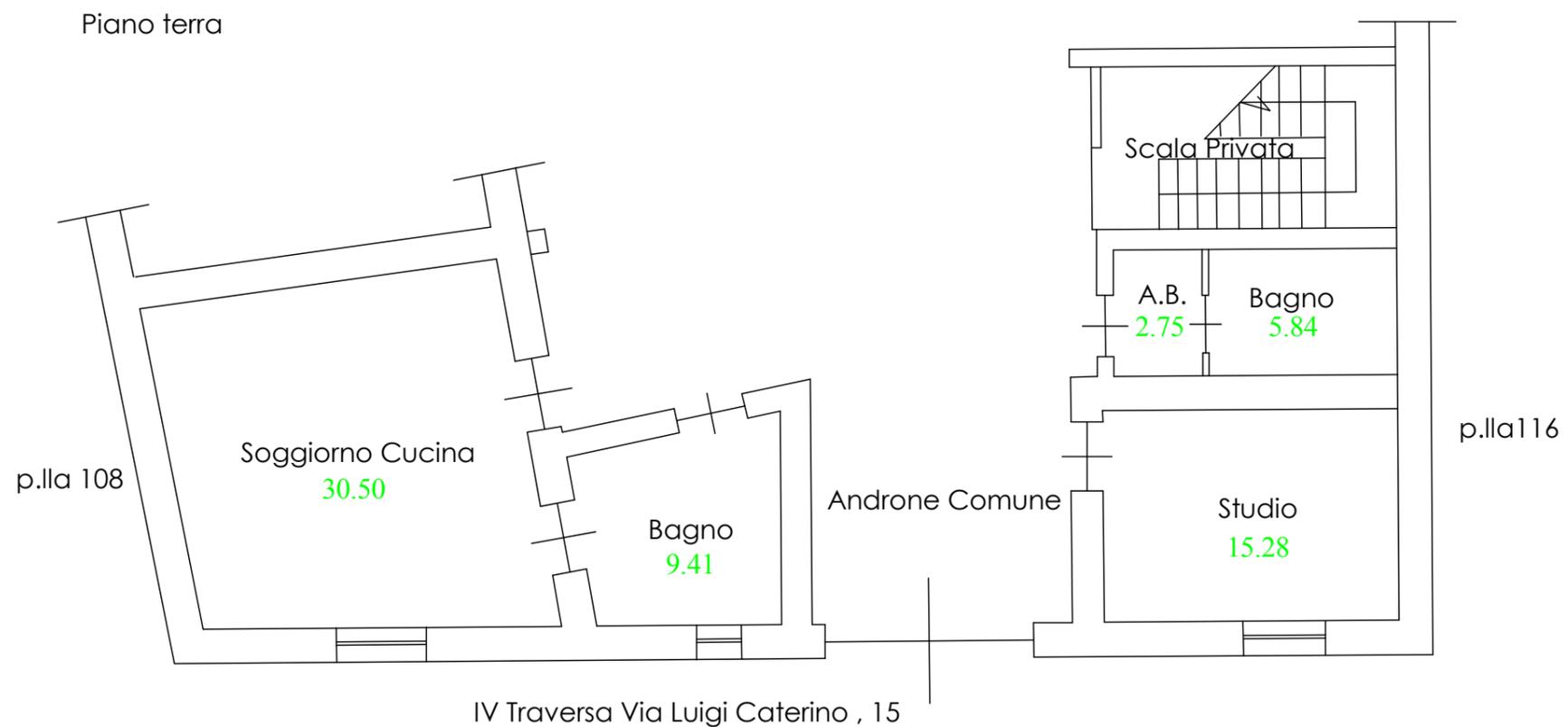
Giudice per l'esecuzione  
Dott. P. Caserta  
Esperto Stimatore  
Arch. Barbara Izzi

Tribunale di Napoli Nord  
Pratica R.G.E. nn. 305 del 2015  
e 472 del 2018  
Parti: Banca CR Firenze SpA  
contro  
Di Mattia Giuseppe e  
Palma Caterina  
al N.C.T. Foglio 4  
part. 115 sub. 2  
Sna Cipriano d'Aversa (CE)  
IV Traversa Via Luigi Caterino , 15

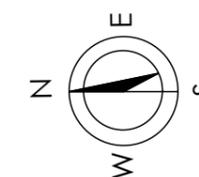


IV Traversa Via Luigi Caterino , 15

**Superfici dei vani**



IV Traversa Via Luigi Caterino , 15



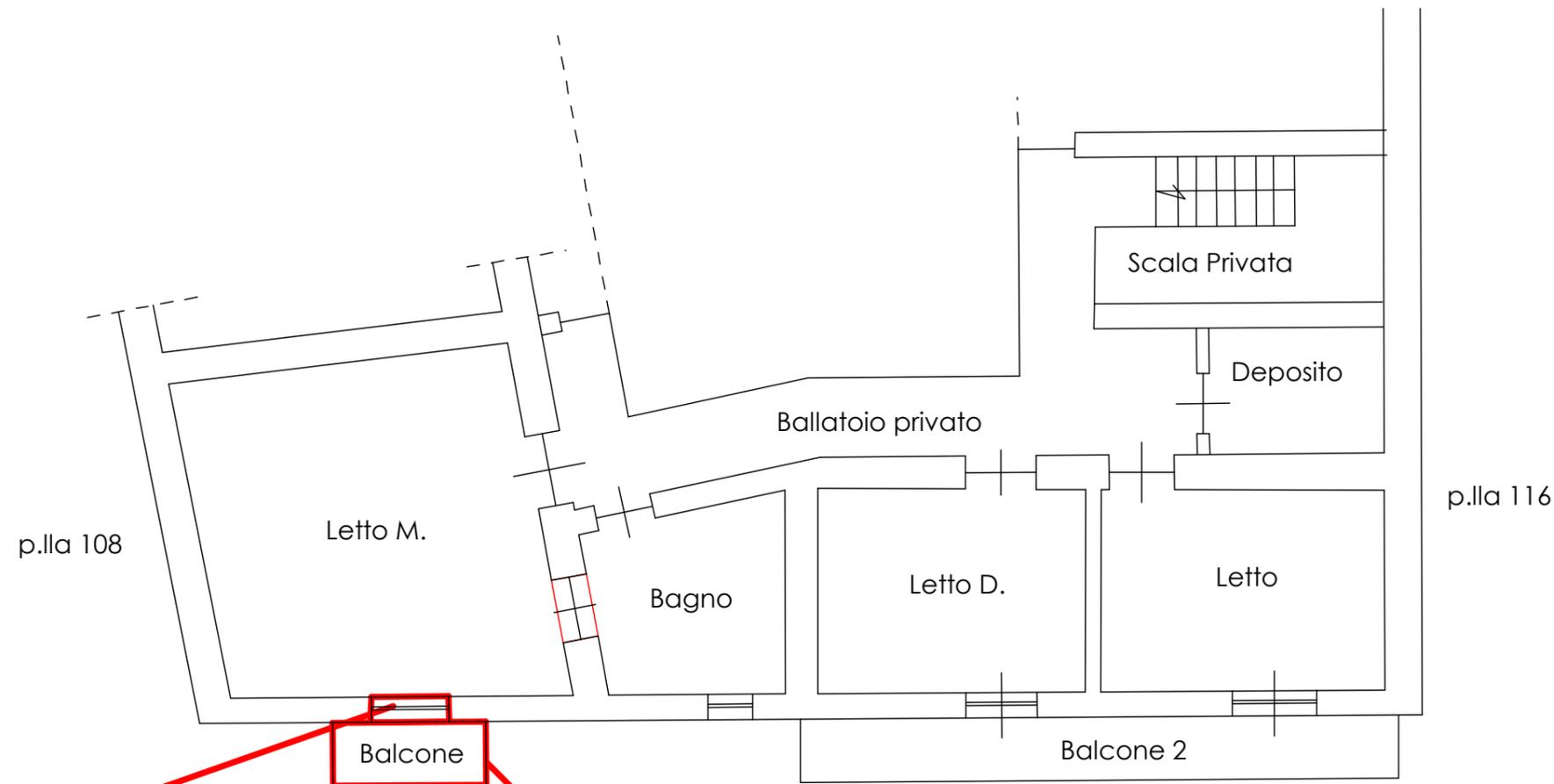
Giudice per l'esecuzione

Dott. P. Caserta

Esperto Stimatore

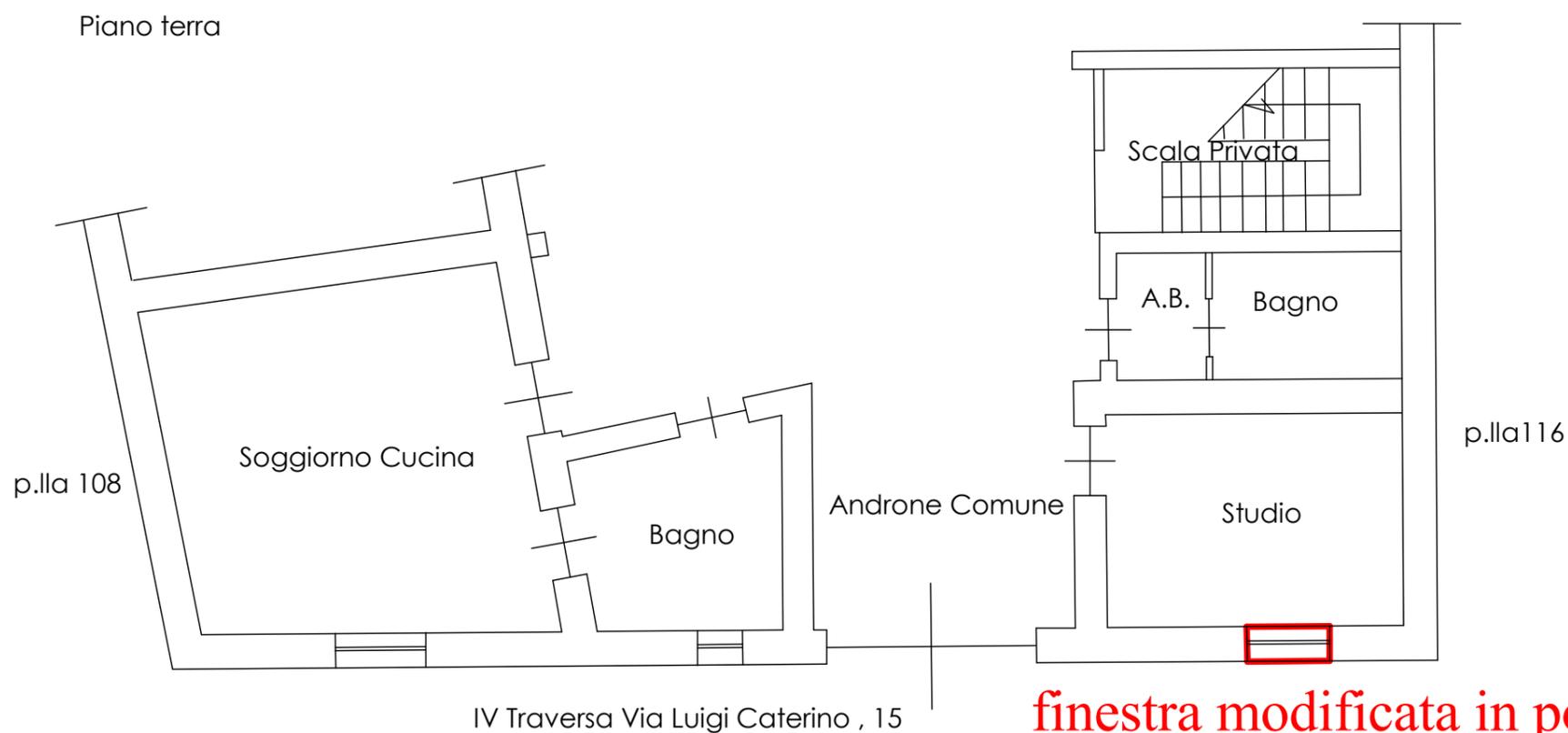
Arch. Barbara Izzi

Tribunale di Napoli Nord  
Pratica R.G.E. nn. 305 del 2015  
e 472 del 2018  
Parti: Banca CR Firenze SpA  
contro  
Di Mattia Giuseppe e  
Palma Caterina  
al N.C.T. Foglio 4  
part. 115 sub. 2  
Sna Cipriano d'Aversa (CE)  
IV Traversa Via Luigi Caterino , 15



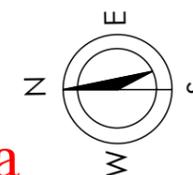
finestra modificata in porta balcone non esistente

IV Traversa Via Luigi Caterino , 15

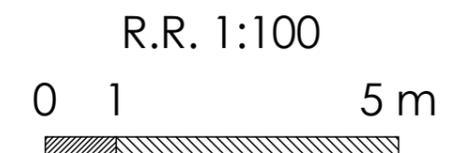


IV Traversa Via Luigi Caterino , 15

finestra modificata in porta



Difformità catastali



Giudice per l'esecuzione

Dott. P. Caserta

Esperto Stimatore

Arch. Barbara Izzi

# **TRIBUNALE DI NAPOLI NORD**

III SEZIONE CIVILE

ESEC. IMMOB. N. GEN. REP. **305/15 e 472/18**

**Giudice Dr. P. Caserta**

**Banca CR Firenze S.P.A.**

contro

**Di Mattia Giuseppe e Palma Caterina**

*Allegato 3*

**VERBALI DI SOPRALLUOGO**

*Tecnico incaricato: Arch. Barbara Izzi  
Custode Giudiziario: Avv. Giuseppe Posillipo*





**TRIBUNALE DI NAPOLI NORD**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**VERBALE DI ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO**

L'anno 2011, il giorno 01 del mese di AGOSTO, alle ore 12.05 io sottoscritto **Avv. Giuseppe Posillipo**, nominato custode giudiziario nella procedura esecutiva R.G. E. 305/2015 del **Tribunale di Napoli Nord**;

promossa da Banca CR Firenze S.p.A. - creditore procedente contro il sig. Di Mattia Giuseppe - debitori eseguiti con provvedimento del **G.E. dott.ssa Caserta** mi sono recato in San Cipriano di Aversa (CE), unitamente all'esperto stimatore, Arch. Barbara Izzi, per accedere nel compendio immobiliare pignorato, avendo dato preavviso di questo mio accesso al debitore eseguito, a mezzo raccomandata a.r. ed a mezzo telefax (creditore procedente).

All'interno del compendio pignorato ho rinvenuto la presenza, de,

del debitore eseguito sig. ...., nato a ..... il

....., residente in ....., alla Via

..... identificato a mezzo.....n.

....., rilasciat..... da ....., il

....., nonché dell'Avv.....che lo assiste;

del sig. ANTONIO EUGENIO, nato a SAN CIPRIANO D'AVERSA il 01/08/1968,

residente in SAN CIPRIANO D'AVERSA VICOLO LUIGI, alla Via .....

identificato a mezzo CARTELLI n. 146390288, rilasciat. da

OFFICINA DI SAN CIPRIANO D'AVERSA il 21/08/2011, nonché dell'Avv

.....che lo assiste;

Per il creditore procedente..... è comparso .....

Il sottoscritto Custode ha reso edotto ...l... sig. .... dei poteri e delle funzioni conferite rilasciando copia del verbale di giuramento del custode giudiziario.

Ho altresì, reso edotto ...l... sig..... che:

- che è ancora possibile evitare la vendita;
- che a tal fine il debitore eseguito deve contattare tempestivamente sia l'avvocato del creditore procedente sia gli avvocati dei creditori intervenuti i cui nominativi sono indicati nel fascicolo dell'esecuzione che il debitore eseguito può visionare recandosi nella Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Napoli Nord, evitando l'errore di trattare solo con l'avvocato del creditore procedente in quanto tutti i creditori muniti di titolo possono dare impulso alla procedura;

*Handwritten signatures and notes on the right margin.*



**TRIBUNALE DI NAPOLI NORD**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

- che è nel suo interesse pervenire a un eventuale accordo nel più breve tempo possibile, e ciò al fine di evitare le ulteriori spese della procedura e in particolare le spese di pubblicità e il progressivo aumento del compenso del custode;
- che in ogni caso l'occupante non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del custode;
- che nei giorni preventivamente concordati con il custode l'occupante deve farsi trovare in casa (o presso il bene in vendita) per consentirne la visita;
- che deve provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali, ove previste, nelle more della procedura;
- che, in caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese condominiali o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il giudice può disporre l'immediata liberazione dell'immobile.

*Handwritten signature: M. Barbera*

**I. Accertamento del soggetto che occupa, possiede, detiene o abbia il godimento del compendio pignorato.**

Ho, quindi, richiesto al ..... sig. MARINO ZUGENO ..... chi occupi ovvero abbia la detenzione del compendio pignorato e questi mi ha riferito che:  
il compendio pignorato è nel

possesso del debitore esecutato e della sua famiglia composta da .....

possesso e/o detenzione del..... sig. .... nato/a a ..... il ....., residente in ....., alla Via..... recapito telefonico n. ....in forza di contratto di ..... redatto in data ..... registrato a ....., con scadenza al .....

possesso e/o detenzione del..... sig. MARINO ZUGENO ..... nato/a a STORCEPRANO D'AVERRA (SA) il 01/02/1968 ..... residente in STORCEPRANO D'AVERRA alla Via. VICO IV. LUIGI CARRONDI 15 recapito telefonico n. .... il quale non esibisce alcun contratto giustificativo della sua presenza nel compendio pignorato.

Ho reso edotto l'occupante sine titolo del compendio immobiliare pignorato che tale sua condizione sarà segnalata al Giudice dell'Esecuzione, invitandolo a giustificare il possesso del compendio pignorato facendomi pervenire, entro cinque giorni, da oggi, copia del relativo contratto ove esistente e che, qualora lo stesso non sarà esistente ovvero non sarà opponibile alla procedura, si procederà alla liberazione immediata dell'immobile.

*Handwritten signature*  
Firmato Da: IZZI BARBARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1114e402e3cc51739969739e397f86c





R.G. E. 305/2015

**TRIBUNALE DI NAPOLI NORD**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**II. Accertamento delle condizioni del compendio pignorato.**

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione del compendio pignorato, ho richiesto al sig. MARINO ZUGENIO..... se il compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi mi ha risposto:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Ho altresì chiesto al sig. ....il nominativo e l'indirizzo dell'Amministratore Condominiale e questi mi ha risposto NON VI È AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO.....

Ho ammonito il sig. MARINO ZUGENIO..... Sul dovere di tempestiva informazione sul medesimo gravante nel caso in cui le condizioni del compendio pignorato dovessero peggiorare ovvero lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, invitandolo a contattarmi al fine di consentirmi di segnalare detta situazione al G. E. per adottare i provvedimenti del caso.

Ho, quindi, ispezionato il compendio pignorato per verificarne, le condizioni.

**III. Modalità relative alla visita del compendio pignorato da parte di possibili acquirenti ed oneri del debitore esecutato.**

Ho, altresì, informato .....l ..... sig. MARINO ZUGENIO..... che il compendio pignorato potrà essere visitato da eventuali acquirenti e che il sottoscritto custode, unitamente a propri collaboratori, è deputato ad accompagnarli.

Per meglio facilitare e razionalizzare le eventuali visite, ho, quindi, acquisito la disponibilità del sig. MARINO ZUGENIO..... ad essere presente nel compendio pignorato nei giorni di MARTEDÌ - GIOVEDÌ

A partire dalla data di prima pubblicazione sui giornali della pubblicità dell'incanto, le visite verranno, invece effettuate con le seguenti modalità:

alle ore 15:00 del martedì e del giovedì

Rimane onere del ..... sig. MARINO ZUGENIO..... telefonare al

*Barbara*

Firmato Da: IZZI BARBARA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7311de402e357759969739e397f86c





R.G. E. 305/2015

# TRIBUNALE DI NAPOLI NORD UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

custode entro le ore 19.00 del giorno antecedente quello prefissato per la visita, per conoscere se il custode abbia o meno fissato delle visite.

Ho, inoltre, comunicato al debitore esecutato che dalla pubblicazione sulla stampa della pubblicità della vendita, provvederò ad affiggere sul portone di ingresso del compendio pignorato, un cartello "VENDESI" riportante sommarie informazioni sull'immobile pignorato, con espressa esclusione del nominativo del debitore esecutato, e con il recapito telefonico del sottoscritto custode, ritenendo responsabile esso debitore esecutato nel caso in cui il cartello venga asportato, manomesso e/o danneggiato.

Ho invitato, pertanto ..... 1 ..... sig. MARINO EUGENIO..... alla massima collaborazione possibile, ammonendolo sulla particolare sanzione conseguente alla violazione dell'obbligo di collaborazione gravante sul debitore esecutato, risultando espresso dovere del sottoscritto custode segnalare al Giudice dell'Esecuzione eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali.

..... 1 .... sig. MARINO EUGENIO..... spontaneamente dichiara:

CHE ABITA NELL'IMMOBILE AGENDATO IN SIETE ALLA SUA FAMIGLIA

~~SOLO~~ COMPOSTA DAL SUO CHE D'INTERESSIO MARA CRISTINA

E DA UNA FIGLIA (ANNI 18) SAPIRA MARINO E DA UNA ZIA

GIUGLIARDI MARA. ~~INVIATA~~ SI RISERVA DI DOCUMENTARE

A CUI TIPOLO DOTTORIS L'IMMOBILE DEBBE PER LA PRESENTE

PROCEDURA. NON ALTRO DOCUMENTO.

*To Baker*





R.G. E. 305/2015

**TRIBUNALE DI NAPOLI NORD**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Essendo le ore .....12.50..... ed avendo ultimato le operazioni di accesso come sopra descritte, il presente verbale che si compone di 5 pagine fin qui, oltre a n. .... allegati ugualmente sottoscritti dagli intervenuti, viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti, dando atto che una copia viene immediatamente rilasciata al debitore esecutato che firma anche per ricevuta della documentazione sopra indicata.

  
Pw Barbera





# **TRIBUNALE DI NAPOLI NORD**

III SEZIONE CIVILE

ESEC. IMMOB. N. GEN. REP. **305/15 e 472/18**

**Giudice Dr. P. Caserta**

**Banca CR Firenze S.P.A.**

contro

**Di Mattia Giuseppe e Palma Caterina**

*Allegato 4*

***CERTIFICATI RILASCIATI DAL COMUNE DI  
SAN CIPRIANO D'AVERSA***

*Tecnico incaricato: Arch. Barbara Izzi  
Custode Giudiziario: Avv. Giuseppe Posillipo*



Al Dirigente  
Della Sezione Anagrafe  
del Comune di  
San Cipriano d'Aversa (CE)

Oggetto: CTU – Procedimento di esecuzione n. 305/2015 e 472/18.

**Richiesta certificato di residenza storico, di stato di famiglia e di matrimonio  
con annotazione regime patrimoniale.**

La sottoscritta Arch. **BARBARA IZZI**, nata a Capua (CE) il 20.02.1971 e residente in Caserta alla Via B. Tanucci n. 29, quale E.S. per il procedimento di esecuzione in oggetto promosso da **BANCA CR FIRENZE SPA** contro Di Mattia Giuseppe ed incaricata nell'udienza del 10.10.2019 dal G.E. P. CASERTA del Tribunale di Napoli Nord

**RICHIEDE**

**Ai fini dell'espletamento dell'incarico affidatole dal G.E. del Tribunale di Napoli Nord:**

- ATTI COME RIPORTATI ALL'OGGETTO COSTITUITI DA:
- MARTINO FRANCESCO FU EUGENIO (SAN CIPRIANO D'AVERSA, 10.06.1944) E DEL VILLANO MARIA PAOLA

Si allega copia dell'incarico di E.S. e tel. 333 9687227.

Certo di un rapido accoglimento dell'istanza, si porgono distinti saluti.

**L'E.S.**  
Arch. Barbara Izzi



Al Dirigente  
Della Sezione Anagrafe  
del Comune di  
Grosseto (GR)

Oggetto: CTU – Procedimento di esecuzione n. 305/2015 e 472/18.  
**Richiesta certificato di residenza attuale e storico e di famiglia.**

La sottoscritta Arch. **BARBARA IZZI**, nata a Capua (CE) il 20.02.1971 e residente in Caserta alla Via B. Tanucci n. 29, quale E.S. per il procedimento di esecuzione in oggetto promosso da **BANCA CR FIRENZE SPA** contro Di Mattia Giuseppe ed incaricata nell'udienza del 10.10.2019 dal G.E. P. CASERTA del Tribunale di Napoli Nord

## **RICHIEDE**

**Ai fini dell'espletamento dell'incarico affidatole dal G.E. del Tribunale di Napoli Nord:**

- ATTI COME RIPORTATI ALL'OGGETTO COSTITUITI DA:
- DI MATTIA GIUSEPPE NATO A NAPOLI (NA) IL 06.12.1973 e residente a Grosseto, via F. de Calboli n.15.

Si allega copia dell'incarico di E.S. e tel. 333 9687227.

Certo di un rapido accoglimento dell'istanza, si porgono distinti saluti.

***L'E.S.***

Arch. Barbara Izzi





architettura ecocompatibile  
progettazione & design  
Arch. Barbara Izzi  
Via B. Tanucci, 29 - 81100 CASERTA  
cell. 333 9687227 - A.P.P.C. n. 1398  
email: barbara.izzi@archiworldpec.it  
barbara.izzib@gmail.com  
P. IVA 02929490619

Al Dirigente  
Della Sezione Anagrafe  
del Comune di  
San Cipriano d'Aversa (CE)

Oggetto: CTU – Procedimento di esecuzione n. 305/2015 e 472/18.  
**Richiesta certificato di residenza attuale e storico e di famiglia.**

La sottoscritta Arch. **BARBARA IZZI**, nata a Capua (CE) il 20.02.1971 e residente in Caserta alla Via B. Tanucci n. 29, quale E.S. per il procedimento di esecuzione in oggetto promosso da **BANCA CR FIRENZE SPA** contro Di Mattia Giuseppe ed incaricata nell'udienza del 10.10.2019 dal G.E. P. CASERTA del Tribunale di Napoli Nord

## **RICHIEDE**

**Ai fini dell'espletamento dell'incarico affidatole dal G.E. del Tribunale di Napoli Nord:**

- ATTI COME RIPORTATI ALL'OGGETTO COSTITUITI DA:
- DIANA MARIA EMMA FU PASQUALE NATA A S. CIPRIANO D'AVERSA IL 15.10.1920
- MARTINO FRANCESCO DEL 1920 CIRCA E DEL VILLANO MARIA PAOLA

Si allega copia dell'incarico di E.S. e tel. 333 9687227.

Certo di un rapido accoglimento dell'istanza, si porgono distinti saluti.

***L'E.S.***

**Arch. Barbara Izzi**



Al Dirigente  
Della Sezione Anagrafe  
del Comune di  
San Cipriano d'Aversa (CE)

Oggetto: CTU – Procedimento di esecuzione n. 305/2015 e 472/18.  
**Richiesta certificato di residenza attuale e storico e di famiglia.**

La sottoscritta Arch. **BARBARA IZZI**, nata a Capua (CE) il 20.02.1971 e residente in Caserta alla Via B. Tanucci n. 29, quale E.S. per il procedimento di esecuzione in oggetto promosso da **BANCA CR FIRENZE SPA** contro Di Mattia Giuseppe ed incaricata nell'udienza del 10.10.2019 dal G.E. P. CASERTA del Tribunale di Napoli Nord

## **RICHIEDE**

**Ai fini dell'espletamento dell'incarico affidatole dal G.E. del Tribunale di Napoli Nord:**

- ATTI COME RIPORTATI ALL'OGGETTO COSTITUITI DA:
- MARTINO EUGENIO NATO A SAN CIPRIANO D'AVERSA (CE) IL 01.09.169 e residente a San Cipriano d'Aversa, via Luigi Caterino IV vico n. 5.

Si allega copia dell'incarico di E.S. e tel. 333 9687227.

Certo di un rapido accoglimento dell'istanza, si porgono distinti saluti.

**L'E.S.**  
Arch. Barbara Izzi



Al Dirigente  
Della Sezione Anagrafe  
del Comune di  
San Cipriano d'Aversa (CE)

Oggetto: CTU – Procedimento di esecuzione n. 305/2015 e 472/18.

**Chiarimenti alla richiesta certificato di residenza attuale e storico e di famiglia.**

La sottoscritta **Arch. BARBARA IZZI**, nata a Capua (CE) il 20.02.1971 e residente in Caserta alla Via B. Tanucci n. 29, quale E.S. per il procedimento di esecuzione in oggetto promosso da **BANCA CR FIRENZE SPA** contro Di Mattia Giuseppe ed incaricata nell'udienza del 10.10.2019 dal G.E. **P. CASERTA** del Tribunale di Napoli Nord, dopo aver inviato richiesta presso il vostro ufficio, fa presente che la stessa serve per poter avere informazioni riguardo alla famiglia, ai nominativi e alla paternità delle persone riportate per poter poi procedere a richiesta, con le informazioni necessarie acquisite da voi, presso la Conservatoria dei RR.II. di S. Maria C.V. al fine della ricostruzione dei passaggi di proprietà nel ventennio necessari all'espletamento dell'incarico affidatole dal G.E.

Certo di un rapido accoglimento dell'istanza, si porgono distinti saluti.

***L'E.S.***

**Arch. Barbara Izzi**



Al Dirigente  
Della Sezione Anagrafe  
del Comune di  
San Cipriano d'Aversa (CE)

Oggetto: CTU – Procedimento di esecuzione n. 305/2015 e 472/18.  
**Richiesta certificato di matrimonio con regime patrimoniale.**

La sottoscritta Arch. **BARBARA IZZI**, nata a Capua (CE) il 20.02.1971 e residente in Caserta alla Via B. Tanucci n. 29, quale E.S. per il procedimento di esecuzione in oggetto promosso da **BANCA CR FIRENZE SPA** contro Di Mattia Giuseppe ed incaricata nell'udienza del 10.10.2019 dal G.E. P. CASERTA del Tribunale di Napoli Nord

## **RICHIEDE**

**Ai fini dell'espletamento dell'incarico affidatole dal G.E. del Tribunale di Napoli Nord:**

- ATTI COME RIPORTATI ALL'OGGETTO COSTITUITI DA:
- DIANA MARIA EMMA FU PASQUALE NATA A S. CIPRIANO D'AVERSA IL 15.10.1920

Si allega copia dell'incarico di E.S. e tel. 333 9687227.

Certo di un rapido accoglimento dell'istanza, si porgono distinti saluti.

**L'E.S.**

Arch. Barbara Izzi





## COMUNE DI SAN CIPRIANO D'AVERSA

### Certificato di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30-5-1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal comune di SAN CIPRIANO D'AVERSA

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome MARTINO

Nome EUGENIO

Risulta nato il 01/09/1969 in SAN CIPRIANO D'AVERSA (CE)

Atto N. 7297 parte 1 serie A - anno 1969 - Comune di SAN CIPRIANO D'AVERSA (CE)

(C.F. MRTGNE69P01H798C)

Risulta iscritto all'indirizzo:  
VICO IV LUIGI CATERINO N. 15  
Comune SAN CIPRIANO D'AVERSA (CE).

Data 30/12/2020

L'ufficiale di anagrafe di SAN CIPRIANO D'AVERSA



**L'UFFICIALE ANAGRAFE**  
**SERRAO ETTORE**

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:  
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e  
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,26 per diritti di segreteria



# COMUNE DI SAN CIPRIANO D' AVERSA

PROVINCIA DI CASERTA

SERVIZI DEMOGRAFICI

N. 55

## CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

Legge 24.12.1954, n. 1228 - DPR 30.05.1989, n. 223

L'Ufficiale d'Anagrafe

in base alle risultanze dell'Anagrafe della Popolazione Residente

CERTIFICA

la storia della residenza in questo comune di

MARTINO EUGENIO (M) - INTESTATARIO

Nato a SAN CIPRIANO D' AVERSA (CE) il 01/09/1969 Codice Fiscale MRTGNE69P01H798C  
Atto N.7297 P.1 S.A Anno 1969 SAN CIPRIANO D' AVERSA (CE)

Iscritto in APR il 01/09/1969 per NASCITA

· Residente in VICO IV LUIGI CATERINO 15 a oggi

rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell'art. 16, tabella allegato B ) DPR 642/1972

SAN CIPRIANO D' AVERSA, 07 gennaio 2021



L'Ufficiale d'Anagrafe  
Serio Ettore  
SERIO ETTORE

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011





**COMUNE DI SAN CIPRIANO D'AVERSA**

**Certificato di Stato di famiglia**

**L'ufficiale di anagrafe**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30-5-1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal comune di SAN CIPRIANO D'AVERSA

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

All'indirizzo VICO IV LUIGI CATERINO N. 15  
Comune SAN CIPRIANO D'AVERSA (CE)

Risulta iscritta la seguente famiglia:

Cognome MARTINO

Nome EUGENIO

nato il 01/09/1969 in SAN CIPRIANO D'AVERSA (CE)

Atto N. 7297 parte 1 serie A - anno 1969 - Comune di SAN CIPRIANO D'AVERSA (CE)

(C.F. MRTGNE69P01H798C)

Cognome D'AMBROSIO

Nome MARIA CRISTINA

nata il 14/10/1971 in AVERSA (CE)

Atto N. 130 parte 2 serie A - anno 1971 - Comune di AVERSA (CE)

(C.F. DMBMCR71R54A512I)

Cognome MARTINO

Nome SAMIRA

nata il 23/07/2001 in NAPOLI (NA)

Atto N. 19 parte 2 serie B - anno 2001 - Comune di SAN CIPRIANO D'AVERSA (CE)

(C.F. MRTSMR01L63F839N)

Data 07/01/2021

L'ufficiale di anagrafe di SAN CIPRIANO D'AVERSA



L'UFFICIALE DI ANAGRAFE  
SERAO ETTORE

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972





# COMUNE DI SAN CIPRIANO D' AVERSA

PROVINCIA DI CASERTA

SERVIZI DEMOGRAFICI

## ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI NASCITA

Art. 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000, n. 396

Dal registro degli Atti di Nascita

del comune di SAN CIPRIANO D' AVERSA al N. 186 P. 1 anno 1920 risulta che

il giorno 15 del mese di Ottobre dell'anno 1920 alle ore 23:00

è nata in SAN CIPRIANO D' AVERSA (CE)

Cognome: **DIANA**

Nome: **MARIA EMMA**

Sesso: FEMMINILE

Paternità: DIANA PASQUALE

Maternità: CATERINO TERESA

NESSUNA ANNOTAZIONE

Rilasciato ai sensi dell'art. 3 DPR 2.5.1957 N. 432

SAN CIPRIANO D' AVERSA, 14 aprile 2021



Ufficiale di Stato Civile

Nicola Noviello

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o di privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011

COMUNE DI S. CIPRIANO D'AVERSA

PROVINCIA DI CASERTA

STORICO

Anagrafe della popolazione residente

N. ....

STATO DI FAMIGLIA

(Legge 24 Dicembre 1954, n. 1228 regolamento 31 Gennaio 1958, n. 136)

Si certifica che nel registro di popolazione di questo Comune trovasi iscritta la famiglia di

MARTINO EUGENIO

Abitante in Via

IV° vicolo L. CATERINO, 15

composta come segue:

N. d'ord.	Relazione di parentela o di convivenza	COGNOME E NOME	LUOGO DI NASCITA	DATA DI NASCITA			STATO CIVILE	ANNOTAZIONI
1	C.F.	MARTINO EUGENIO	S. CIPRIANO D'AVERSA	05	06	1916		
2	MOGLIE	DIANA MARIA EMMA	" "	15	10	1920		
3	FIGLIO	MARTINO SALVATORE	" "	29	08	1947		
4	"	" GAETANO	" "	14	04	1949		
5	"	" MARIA	" "	18	02	1951		
6	"	" TERESA	" "	21	09	1952		
7	"	" ANTONIETTA	" "	30	11	1954		
8	"	" SILVANA	" "	18	02	1957		
9	"	" ANNUNZIATA	" "	25	03	1959		
10	"	" GIUSEPPE	" "	13	05	1962		
11	"	" MIRANDA	" "	06	10	1964		
12								
13								
14								
15								
16								

Rilasciasi su richiesta Arch. BARBARA IZZI E.T.U. NAPOLI NORD per uso amministrativo.

COMUNE DI SAN CIPRIANO D'AVERSA (Provincia di Caserta)

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE SERAO ETTORE

UFFICIO ANAGRAFE

Dal Municipio, li 06.10.2021



# COMUNE DI SAN CIPRIANO D' AVERSA

PROVINCIA DI CASERTA

SERVIZI DEMOGRAFICI

Iscritto ANPR

Ufficio Servizi Demografici

## SITUAZIONE INDIVIDUALE

L'Ufficiale d'Anagrafe

Visti gli atti dell'Anagrafe della Popolazione residente

CERTIFICA

la presenza in anagrafe dei dati di:

Num. Ind. ANPR : 182289473

MRTFNC44H10H798E Allineato

MARTINO / FRANCESCO (M)

Nato il 10/06/1944 a SAN CIPRIANO D' AVERSA (CE)

Pt. MARTINO / EUGENIO Mt. DIANA / MARIA EMMA

Atto N.344 P.I S.A Anno 1944 SAN CIPRIANO D' AVERSA (CE)

Famiglia ANPR numero 108328193, parentela INTESTATARIO

Stato civile: CONIUGATO

Coniuge: CAPRA / ISABELLA

Matrimonio MOTTA MONTECORVINO (FG) il 14/01/1967 Atto N.6 P.II S.B

Anno 1967 MOTTA MONTECORVINO (FG)

Stato Cittadinanza: ITALIA

Iscritto in ANPR per IMMIGRAZIONE. Presente nell'APR del comune di AVERSA (CE) dal 18/05/1981

Residente in PIAZZA MAZZINI 11 AVERSA (CE) dal 18/05/1981

Tit. Studio NON CONOSCIUTO/NON FORNITO

C.I.E. CA30479IC del 16/02/2021 AVERSA (CE), Valida per l'espatrio, scade il 10/06/2031

Soggetto certificabile

Soggetto SENZA patente

Soggetto SENZA veicoli

Elettore

Anomalie Comune di registrazione dell'atto di nascita: SAN CIPRIANO D' AVERSA (CE) non esistente alla data

SAN CIPRIANO D' AVERSA, 06/10/2021

L'UFFICIALE D' ANAGRAFE  
L'UFFICIALE D' ANAGRAFE  
SERAO ETTORE

Via Roma, 107 - 81036 San Cipriano d' Aversa (CE) - tel. Anagrafe 081 8165319

PEC: areademografica.sancipriano@asmepec.it - e-mail: demografici@comune.sanciprianodaversa.ce.it



# COMUNE DI SAN CIPRIANO D' AVERSA

PROVINCIA DI CASERTA

SERVIZI DEMOGRAFICI

Deceduto

Ufficio Servizi Demografici

## SITUAZIONE INDIVIDUALE

L'Ufficiale d'Anagrafe

Visti gli atti dell'Anagrafe della Popolazione residente

CERTIFICA

la presenza in anagrafe dei dati di:

Cod. Individuale : 3099 - Num. Famiglia A.P.R. : 1022

MRTPQL46A06H798I NON Allineato

MARTINO / PASQUALE (M)

Nato il 06/01/1946 a SAN CIPRIANO D' AVERSA (CE)

Pt. MARTINO / EUGENIO Mt. DIANA / MARIA MARIA

Atto N.30 P.1 S.A Anno 1946 SAN CIPRIANO D' AVERSA (CE)

Stato civile: CONIUGATO

Coniuge: GAGLIARDI / MARIA

Matrimonio CASAL DI PRINCIPE (CE) il 26/11/1966 Atto N.124 P.2 S.A Anno

1966 CASAL DI PRINCIPE (CE)

Stato Cittadinanza: ITALIA

Iscritto in APR il 06/01/1946 per NASCITA definita il 06/01/1946

Cancellato da APR il 26/06/2003 per MORTE definita il 26/06/2003

Residente in VICO IV LUIGI CATERINO 15

Morto il 26/06/2003 a MERCOGLIANO (AV) Atto N.26 P.2 S.B Anno 2003

MERCOGLIANO (AV)

Atto trascritto N.26 P.2 S.B Anno 2003

C.I. AG6894208 del 21/03/2002 SAN CIPRIANO D' AVERSA (CE), Valida per l'espatrio, scade il 20/03/2012

SAN CIPRIANO D' AVERSA, 06/10/2021

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

*Serao Ettore*  
L'UFFICIALE D'ANAGRAFE  
SERAO ETORE

**COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA****Certificato Anagrafico di matrimonio****Il Sindaco**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI VILLARICCA

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome DI MATTIA

Nome GIUSEPPE

nato il 06/12/1973 in NAPOLI (NA)

Atto N. 4139 parte 1 serie A - anno 1973 - Comune di NAPOLI (NA)

(C.F. DMTGPP73T06F839Y)

E

Cognome PALMA

Nome CATERINA

nata il 16/01/1975 in GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA)

(C.F. PLMCRN75A56E054N)

Risultano aver contratto matrimonio il 10/10/1998 a GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA).

Atto N. 283 parte 2 serie A - anno 1998 - Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA)

Data 30/08/2022

**Il Sindaco del COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA**

**NICOLA PIROZZI**

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



**COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA****Certificato storico di Residenza****Il Sindaco**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI VILLARICCA

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome DI MATTIA

Nome GIUSEPPE

Risulta nato il 06/12/1973 in NAPOLI (NA)

Atto N. 4139 parte 1 serie A - anno 1973 - Comune di NAPOLI (NA)

(C.F. DMTGPP73T06F839Y)

Risulta iscritto con i seguenti dati:

Comune di VILLARICCA (NA) dal 29/12/2021.

Indirizzo VIA SAC. GIOVANNI GIUSEPPE PIROZZI N. 1 - Scala: B - Interno: 5 dal  
29/12/2021.

Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA) dal 09/10/2007.

Indirizzo VIA SPAZZILLI N. 134 - Lettera: 50 dal 09/10/2007 al 29/12/2021.

Data 30/08/2022

**Il Sindaco del COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA**

**NICOLA PIROZZI**

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA  
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,  
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.  
16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.  
16, tabella allegato B) DPR 642/1972



**COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA****Certificato di Stato di famiglia****Il Sindaco**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI VILLARICCA

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

All'indirizzo VIA SAC. GIOVANNI GIUSEPPE PIROZZI N. 1 - Scala: B - Interno: 5  
Comune VILLARICCA (NA)

Risulta iscritta la seguente famiglia:

Cognome DIMATTIA

Nome GIUSEPPE

nato il 06/12/1973 in NAPOLI (NA)

Atto N. 4139 parte 1 serie A - anno 1973 - Comune di NAPOLI (NA)

(C.F. DMTGPP73T06F839Y)

Cognome PALMA

Nome CATERINA

nata il 16/01/1975 in GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA)

Atto N. 17 parte 1 serie A - anno 1975 - Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA) -

Ufficio 0017

(C.F. PLMCRN75A56E054N)

Cognome DI MATTIA

Nome SERENA

nata il 10/10/2002 in NAPOLI (NA)

Atto N. 1031 parte 1 serie A - anno 2002 - Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA)

(C.F. DMTSRN02R50F839H)

Cognome DI MATTIA

Nome RENATA

nata il 24/07/1999 in VILLARICCA (NA)

Atto N. 707 parte 1 serie A - anno 1999 - Comune di GIUGLIANO IN CAMPANIA (NA)

(C.F. DMTRNT99L64G309Q)

Data 30/08/2022

**Il Sindaco del COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA**

**NICOLA PIROZZI**

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA  
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,





n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.  
16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.  
16, tabella allegato B) DPR 642/1972





Comune di Grosseto  
Servizi al Cittadino - Demografici

---

Alla C.A. Arch. Barbara Izzi

Grosseto, 12/02/2021

OGGETTO: CTU – Procedimento di esecuzione n. 305/2015 e 472/18

Si comunica che il soggetto DI MATTIA GIUSEPPE, nato a Napoli il 06/12/1973 risulta attualmente residente nel Comune di GIULIANO IN CAMPANIA (NA)

Cordiali Saluti

  
Ufficiale di Anagrafe  
FLAVIA MEZZANOTTE  






architettura ecocompatibile  
progettazione & design  
Arch. Barbara IZZI  
Via B. Tanucci, 29 - 81100 CASERTA  
cell. 333 9687227 - A.P.P.C. n. 1398  
email: barbara.izzi@archiworldpec.it  
barbara.izzib@gmail.com  
P. IVA 02929490619

Al Dirigente  
della Sezione Urbanistica  
del Comune di  
San Cipriano D'Aversa (CE)

Oggetto: CTU – Procedimento di esecuzione n. 305/2015 e 472/2018 – Tribunale di Napoli Nord.

**Richiesta rilascio certificato C.E., Concessione in sanatoria, condono edilizio o D.I.A. e calcolo di relativi costi per la sanabilità e definizione della pratica, esistenza della dichiarazione dell'agibilità, stralcio P.R.G. e norme di attuazione della zona, atti di asservimento urbanistici e vincoli urbanistici.**

La sottoscritta Arch. **BARBARA IZZI**, nata a Capua (CE) il 20.02.1971 e residente in Caserta alla Via B. Tanucci n. 29, quale E.S. per il procedimento di esecuzione in oggetto promosso da **BANCA CR FIRENZE S.P.A.** contro Di Mattia Giuseppe ed incaricata nell'udienza del 10.10.2019 dal G.E. P. CASERTA del Tribunale di Napoli Nord, con riferimento all'appartamento posto in **S. Cipriano D'Aversa a via Luigi Caterino, IV vico n. 5** ed individuato nel NCEU f. 4, p.lla 115, sub. 2, di proprietà di **Di Mattia Giuseppe** (Napoli, 06.12.1973) dal 05.02.2002 ad oggi e precedentemente il proprietario era **Martino Pasquale** (S. Cipriano D'Aversa, il 06.01.1946) dal 09.09.1966 al 05.02.2002 mentre precedentemente la proprietaria era **Diana Maria Emma** (S. Cipriano D'Aversa, 15.10.1920), dal 1946 e non essendo possibile effettuare di persona accesso agli atti a seguito dell'emergenza in corso e da decreto del Tribunale di Napoli Nord, di cui si allega copia, **a pag. 3** dove si precisa di richiedere, visionare ed ottenere la documentazione necessaria presso i Pubblici Uffici con modalità telematica e di non svolgere attività di accesso presso gli stessi,

### **RICHIEDE**

ai fini dell'espletamento dell'incarico affidatole dal G.E. del Tribunale di Napoli Nord di poter ricevere la suddetta documentazione **telematicamente:**

- ATTI COME RIPORTATI ALL'OGGETTO COSTITUITI DA:
- COPIA DELLA LICENZA EDILIZIA E DEGLI ATTI AMMINISTRATIVI FINO AD OGGI;
- NORME DI ATTUAZIONE E STRALCIO PRG DELLA ZONA INTERESSATA;
- EVENTUALI SANABILITA' DELLE DIFFORMITA' PRESENTI ED AGIBILITA';
- PRESENZA E TIPO DI LIVELLI, USI CIVICI, VINCOLI SULLA ZONA OGGETTO;

Si allega copia dell'incarico di E.S. e tel. 333 9687227.

Certo di un rapido accoglimento dell'istanza, si porgono distinti saluti.

**L'E.S.**

Arch. Barbara IZZI



# COMUNE DI SAN CIPRIANO D'AVERSA

(Provincia di Caserta)

C.F. 81001670611 - P. IVA 02331890612

**AREA TECNICA**  
**- SETTORE URBANISTICA -**

Tel: 0818165311 / Fax: 0818165301

Pec: [areatecnicall.pp.sancipriano@asmepec.it](mailto:areatecnicall.pp.sancipriano@asmepec.it) - E-mail : [uff.tecnicoscipriano@libero.it](mailto:uff.tecnicoscipriano@libero.it)

Rif.to Prot. n°13380 del 18/12/2020



Spett.le Architetto  
**IZZI BARBARA**  
Via B. Tanucci n°29  
- CASERTA - (CE)

**OGGETTO:** CERTIFICATO.

Immobile ubicato nel Comune di San Cipriano d'Aversa (CE) in Via L. Caterino IV Vico n°5, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 4, P.lla n°115, Sub 2 di proprietà del sig. **DI MATTIA Giuseppe** nato a Napoli (NA) il 06/12/1973.

## IL RESPONSABILE

- **VISTA** la richiesta del 18/12/2020 prot.n°13380 presentata dal dott. Arch. **IZZI Barbara**, in qualità di CTU (Esperto Stimatore) nel Proc.to n°305/2015 e n°472/2018 R.G.E. presso il Tribunale di Napoli Nord, Ufficio Esecuzioni Immobiliari, al fine di ottenere il rilascio di certificazione/i, prendere visione, estrarre copia della documentazione amm/va e/o titoli abilitativi edilizi per l'immobile identificato all'oggetto.
- **VISTI** ed **ESAMINATI** gli atti d'Ufficio.

## CERTIFICA

che in riferimento all'immobile ubicato in questo Comune in Via L. Caterino IV Vico n°5, censito in Catasto Fabbricati al Foglio 4, P.lla n°115, Sub 2 di proprietà del sig. **DI MATTIA Giuseppe** nato a Napoli (NA) il 06/12/1973, in atti d'ufficio di questo Comune **NON RISULTANO** essere state presentate e/o rilasciate al proprietario e/o ai nominativi ivi indicati nella richiesta *de qua* Licenza Edilizia, Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia, Permesso di Costruire e/o in Sanatoria, D.I.A., S.C.I.A., C.I.L.A., Concessioni Edilizie in Sanatoria ai sensi delle Leggi 47/85, 724/94, 326/03, Certificato di Agibilità, SCIA di Agibilità, inoltre **NON RISULTANO** essere stati emessi provvedimenti repressivi edilizi (Ordinanza di Sospensione Lavori, Ingiunzioni a Demolire Opere Abusive, ecc. ecc.).

*Altresì,*

- **VISTO** il P.U.C. **vigente**, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n°20 del 26/06/2020 e pubblicato nel B.U.R.C. n°147 del 20/07/2020
- **VISTO** il R.U.E.C. **vigente**, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n°21 del 26/06/2020 -

## CERTIFICA

che l'immobile *de quo*, risulta perimetrato nelle tavole di zonizzazione dello strumento urbanistico del Comune di San Cipriano d'Aversa come segue:

- **"Zona omogenea B - Completamento del tessuto edilizio consolidato"** e assoggettata alle prescrizioni urbanistiche indicate e stabilite dall'**Art.11 delle NtA** del piano-

vedi allegato

**N.B. :** Il PUC ed il RUEC sono visionabili sul sito web del Comune di San Cipriano d'Aversa (cartella Piano Urbanistico Comunale).

- **CHE** l'immobile ricade su area **NON** vincolata ai sensi della legge 21/11/2000 n.353 art.10 (area non percorsa dal fuoco nell'ultimo decennio).
- **CHE** l'area dove ricade l'immobile *de quo* **NON** ricade su suolo demaniale, **NON** è soggetta a vincoli di cui agli ex artt.1 e 3 L.1089/1939 e s.m.i. ed ex D.Lgs. 42/2004.
- **LA** zona **NON** è sottoposta a vincolo paesaggistico ed ambientale.
- **LA** zona **E'** sottoposta al vincolo sismico di II categoria di cui al O.P.C.M. n.3274/03.
- **PER** quanto attiene il calcolo dei costi relativi alla sanabilità dell'immobile, si precisa che il Contributo di Costruzione da ultimo aggiornamento risulta:

**COSTO DI COSTRUZIONE** per edifici residenziali € 15,30/mq (civile abitazione)

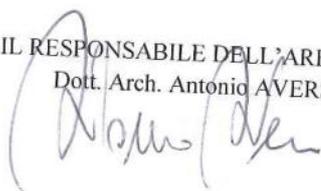
**ONERI DI URBANIZZAZIONE** per la zona omogenea "B" € 10,53/mc

*"Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione od ai privati gestori di pubblici servizi".*

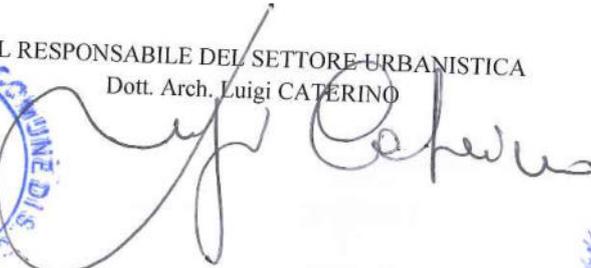
*Si rilascia in carta resa legale per gli usi consentiti.*

*Dalla Residenza Municipale, 04 gennaio 2021*

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Dott. Arch. Antonio AVERSANO



IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA  
Dott. Arch. Luigi CATERINO



4. La commercializzazione dei diritti edificatori nella Zona B e nella zona C è ammessa per la quota differenziale tra l'indice fondiario pertinenziale e l'indice massimo realizzabile.
5. Nelle zone B gli edifici esistenti, regolarmente autorizzati, possono essere ampliati del 20% della Superficie utile (SU) esistente, anche superando l'indice massimo di zona (qualora già raggiunto, nel rispetto dei diritti di terzi), per un massimo di 60 mq. In questo caso il volume eccedente da realizzare deve essere acquisito come diritti edificatori.
6. Le aree/attrezzature previste a servizi, comunque qualificate, escluse:
  - quelle in cessione all'interno di perimetri di Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
  - quelle già su aree di proprietà comunale (sia non attuate ma riconfermate sia programmate "ex novo");
  - quelle programmate e finanziate con fondi sovracomunali e/o sovranazionali (es. nuovo parcheggio interrato in Via Campo d'Isola, da fondi UE);possiedono un indice di fabbricabilità fondiario (If) di 0,33 mq/mq. I diritti volumetrici conseguenti sono commerciabili.
7. Il Comune, acquisendo aree previste a servizi tramite indennizzo espropriativo ovvero tramite acquisizione bonaria, acquisisce anche i diritti edificatori ad esse pertinenti, che può rivendere per la loro riallocazione nelle zone B, come definito ai commi precedenti.
8. Il Comune ha facoltà di utilizzare le aree acquisite in Zona A e B, in seguito a procedure coattive per la demolizione di edifici abusivi, ai fini dell'allocazione di diritti edificatori provenienti dalla Zona A.
9. Ai fini della disciplina di cui al presente Articolo, il Comune istituisce un "Registro dei Diritti Edificatori", redatto sulla base dell'allegato alle presenti Norme ("Regolamento per la gestione del Registro dei diritti edificatori"), una volta approvato il PUC. I volumi commercializzati devono essere obbligatoriamente registrati, all'atto del rilascio di titolo abilitativo, in tale Registro, individuando le aree e gli edifici coinvolti sia su base cartografica da PUC che su base catastale. In ogni caso, in assenza e/o attesa del Registro di cui sopra il Comune è tenuto ad aggiornare i Registri Immobiliari già in suo possesso.

#### **ART. 10 Zona A – Centro Storico**

La zona A comprende l'abitato storicamente consolidato, un tessuto urbano saturo e non suscettibile di ulteriori incrementi edilizi. Ai fini di un complessivo intervento di restauro urbanistico, finalizzato ad una integrale conservazione del patrimonio edilizio tradizionale (d'interesse storico, artistico e ambientale), nonché alla razionalizzazione degli spazi pubblici e della viabilità interna, le presenti norme sono integrate da un capitolo di norme specifico per la zona A.

A seguito dell'indagine geologica l'area del Centro Storico è classificata come "zona stabile con rischio potenziale" per la possibile presenza di cavità sotterranee, prevalentemente occupate come cantine o in parte riempite. In via cautelativa si prescrive che gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione debbano essere preceduti da un'indagine geognostica puntuale per evitare gli eventuali rischi.

#### **ART. 11 Zona B – Completamento del tessuto edilizio consolidato**

1. L'attuazione delle Zone B è regolata dai seguenti indici e parametri urbanistici:



**If pertinenziale** = 0,33 mq/mq

**If massimo realizzabile** = 0,50 mq/mq

**IC** = 50% della Sf

**H** = quella media degli edifici contermini (che insistono sui lotti adiacenti e sul fronte stradale opposto), comunque non superiore a m. 7,50 all'intradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano abitato o a m 10,50 rinunciando con atto formale pubblico al recupero residenziale del sottotetto.

**Distanze** = vedi definizioni e disciplina di cui all'Art. 6 presenti Norme

**Ds** = In ogni intervento di ristrutturazione o nuova costruzione, la recinzione deve essere arretrata di m. 2,00 lungo la strada di accesso per la formazione di parcheggi pubblici. La superficie ceduta per parcheggi computa comunque ai fini degli indici di edificazione.

L'arretramento non è dovuto nel caso in cui il lotto sia profondo meno di 25 m, come risultante dal catasto alla data del 1 gennaio 2019.

## 2. La Zona B è coinvolta in due meccanismi attuativi di Piano:

2.a) *Un meccanismo di incentivazione volumetrica per il trasferimento di volumi dalla Zona A (decollo) alla zona B (atterraggio):*

in lotti nei quali si voglia raggiungere l'indice fondiario massimo con nuova edificazione;

- per gli ampliamenti ammessi degli edifici esistenti, che superino l'indice pertinenziale di zona di 0,33mq/mq, tale meccanismo agisce in coordinamento con la normativa del Centro Storico".

2.b) *Un meccanismo di commercializzazione dei diritti edificatori delle aree previste a servizi per cui i soggetti proprietari possono:*

- esclusivamente vendere i diritti edificatori pertinenziali (in decollo) e contestualmente cedere pro-quota l'area al Comune senza diritti edificatori;
- in alternativa, cedere (esproprio, acquisizione bonaria, ecc.) l'area al Comune compresi i diritti edificatori: il Comune la utilizza per realizzare servizi e commercializza o permuta i diritti edificatori (in decollo);
- realizzare servizi di interesse generale convenzionati, cedendo al contempo al comune i diritti edificatori.

2.c) Non sono incluse nel meccanismo di commercializzazione di cui al precedente punto 2.b) le aree previste a servizi da cessioni di PUA e quelle già nella disponibilità della proprietà comunale ovvero già programmate con finanziamenti pubblici alla data di avvio del procedimento di redazione del PUC.

3. La cartografia del PUC aziona i lotti liberi in Zona B suscettibili di nuova edificazione.

4. La Zona B del PUC si attua tramite:

- ampliamento di edifici esistenti regolarmente autorizzati, con titolo abilitativo diretto per un incremento percentuale del 20% della SU, anche in deroga all'indice massimo di Zona, con un tetto massimo di 60 mq. Per la quota di superficie eccedente l'indice di Zona, è vincolante il pagamento del doppio degli oneri di urbanizzazione;
- nuove costruzioni con titolo abilitativo diretto, su aree non frazionate (post 1/01/2014) fino a 1000 mq, con obbligo di arretramento di m. 2,00 delle



recinzioni sui fronti strada, per la realizzazione di parcheggi pubblici. La superficie ceduta computa ai fini edificatori;

- Permesso di costruire convenzionato (PDCC) d'iniziativa privata, per lotti superiori ai 1000 mq, e fino a 2.000mq, con:
  - $I_t = 0,45$  mq/mq
  - $I_f$  pertinenziale = 0,33 mq/mq;
  - $I_f$  massimo = 0,50 mq/mq;
- Piani urbanistici attuativi (PUA) d'iniziativa privata per aree di superficie superiore a mq 2.000, e per superare difficoltà fisiche (distacchi, allineamento cortina edilizia, ecc.) ovvero mancanza di aree libere e/o a servizi e per miglioramenti qualitativi (es. corti o giardini comuni), con gli indici di cui al punto precedente;
- Piani urbanistici attuativi (PUA) d'iniziativa privata o pubblica, per interventi di ristrutturazione urbanistica di comparto. Tali Piani:
  - dispongono di un indice territoriale ( $I_t$ ) di 0,60 mq/mq, un indice fondiario ( $I_f$ ) massimo di 0,66 mq/mq;
  - devono fondarsi su di un progetto di complessivo miglioramento dell'ambito che preveda (in coordinamento con gli uffici comunali competenti) la qualità delle nuove tipologie edilizie, l'allargamento delle strade ove necessario, la previsione di aree a standard per verde pubblico e parcheggi (per 10 mq/ab. teorico, monetizzando la quota restante rispetto allo standard pro-capite di progetto del presente PUC), passaggi pedonali e piste ciclabili.

5. La cartografia di Piano individua con specifico segno grafico un ambito in Zona B assoggettato a specifica disciplina, in quanto può scegliere tra due alternative:

- seguire indici e parametri urbanistici come da commi precedenti, in quanto Zona B "ordinaria";
- attuare una riqualificazione urbanistica per la realizzazione di una media struttura di vendita, categoria "M1-A/M" (cfr. SIAD).

L'attuazione della media struttura di vendita è vincolata alla presentazione di un PUA ("PUA-ter1").

#### **ART. 12 Disciplina generale per i PUA (Piani Urbanistici Attuativi) di Zona C 1.**

Tutte le Zone C sono ricomprese in perimetri di PUA (Piani Urbanistici Attuativi) che definiscono gli ambiti, di nuova espansione a destinazione prevalentemente residenziale, obbligatoriamente assoggettati a un'attuazione coordinata degli interventi. L'attuazione di tali PUA è d'iniziativa privata. In caso d'inerzia di parte o di tutti i privati interessati, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di ricorrere alle procedure per la formazione di lottizzazioni d'ufficio, come da normativa vigente.

2. Il PUC articola la struttura dei PUA in base a un principio di riferimento riassumibile in **"50% edificabile – 50% cessioni a servizi"**.

In conseguenza del principio suddetto, nei PUA 3 – 6 – 7 – 8 – 10 i dati quantitativi dovranno essere perfezionati in fase esecutiva, affinché la sommatoria delle aree cedute per standard (10 mq/ab. teor.), urbanizzazioni primarie e altri servizi sia pari al 50% della St. Per gli altri



# **TRIBUNALE DI NAPOLI NORD**

III SEZIONE CIVILE

ESEC. IMMOB. N. GEN. REP. **305/15 e 472/18**

**Giudice Dr. P. Caserta**

**Banca CR Firenze S.P.A.**

contro

**Di Mattia Giuseppe e Palma Caterina**

*Allegato 5*

***CERTIFICATI RILASCIATI DALLA  
CONSERVATORIA DEI RR.II. DI S. MARIA  
C.V.***

*Tecnico incaricato: Arch. Barbara Izzi  
Custode Giudiziario: Avv. Giuseppe Posillipo*



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T178261 del 01/02/2021

per dati anagrafici

Motivazione CTU 305

Richiedente ZZIBBR per conto di 90035690610

**Dati della richiesta**

Cognome: MARTINO  
Nome: PASQUALE  
Sesso: Maschio  
Luogo di Nascita: SAN CIPRIANO D'AVERSA(CE)  
Data di Nascita: 06/01/1946  
Tipo ricerca: Ristretta  
Tipo di formalità: Trascrizioni favore e contro  
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1994 al 29/01/2021

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 31/05/1994

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1. MARTINO PASQUALE

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

M

Codice fiscale



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T182868 del 01/02/2021

per immobile

Motivazione CTU 305

Richiedente ZZIBBR per conto di 90035690610

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di SAN CIPRIANO D'AVERSA (CE)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 4 - Particella 115 - Subalterno 2

Tipo di formalità: Trascrizioni

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Formalità : Trascrizioni

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 10/09/1990 al 28/01/2021

**Elenco immobili**

Comune di SAN CIPRIANO D'AVERSA (CE) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00115 Subalterno 0002

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 25/02/2002 - Registro Particolare 4048 Registro Generale 4966  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 421/2002 del 05/02/2002  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 13/04/2012 - Registro Particolare 9905 Registro Generale 13655  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 3170/2012 del 28/12/2011  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 17/06/2015 - Registro Particolare 13210 Registro Generale 16938  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO-TRIBUNALE NAPOLI NORD Repertorio 5775/2015 del  
19/05/2015  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 07/08/2018 - Registro Particolare 22099 Registro Generale 28051  
Pubblico ufficiale UNEP - TRIB. DI NAPOLI NORD Repertorio 8375 del 06/07/2018



Direzione Provinciale di CASERTA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 01/02/2021 Ora 13:09:30  
Pag. 2 - Fine

---

## Ispezione telematica

Ispezione n. T182868 del 01/02/2021

per immobile

Motivazione CTU 305

Richiedente ZZIBBR per conto di 90035690610

---

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 30/04/2019 - Registro Particolare 11462 Registro Generale 14710  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI NAPOLI NORD Repertorio 748 del 18/01/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



## RICHIESTA DI ISPEZIONE IPOTECARIA

<b>DATI DEL RICHIEDENTE</b>	Cognome e nome <b>IZZI BARBARA</b>		Codice fiscale <b>Z Z I B B R 7 1 B 6 0 B 7 1 5 M</b>																																											
	Indirizzo <b>VIA BERNARDO TANUCCI N. 29</b>																																													
<b>SOGGETTI e/o IMMOBILI DA ISPEZIONARE</b>	Periodo di ricerca	Dal giorno mese anno <b>01 01 1927</b>	Al giorno mese anno <b>10 10 1984</b>	Trascrizioni <input checked="" type="checkbox"/> Iscrizioni <input type="checkbox"/> Escludi formalità non rinnovate o cancellate <input checked="" type="checkbox"/>																																										
	Cognome (denominazione) <b>MARTINO</b>	Nome <b>PASQUALE</b>																																												
	Comune di nascita (Sede legale) <b>S.CIPRIANO D'AVERSA</b>	Provincia <b>CE</b>	Data di nascita giorno mese anno <b>06 01 1946</b>	Sesso M <input checked="" type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>																																										
	Codice fiscal <b>DMTGPP73T06F839Y</b>	Ambito territoriale - Circoscrizione di Pubblicità Immobiliare																																												
	Comune dell'immobile <b>S.CIPRIANO D'AVERSA</b>	Provincia <b>CE</b>	Catasto F <input checked="" type="checkbox"/> T <input type="checkbox"/>	Dati identificativi dell'immobile Sezione Foglio Particella Subalterno <b>4 115 2</b>																																										
<b>DOCUMENTI DA ISPEZIONARE</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">N.</th> <th colspan="4">DATI DEL DOCUMENTO</th> <th rowspan="2">Dati del soggetto o dell'immobile</th> <th rowspan="2">Documenti correlati</th> <th rowspan="2">Cartaceo (4)</th> </tr> <tr> <th>Tipologia (1)</th> <th>Nota/titolo (2)</th> <th>Anno</th> <th>Registro particolare (3)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">T</td> <td style="text-align: center;">T</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">IMMOBILE F. 4 P.LLA 115 SUB. 2</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) Indicare T per Trascrizione, I per Iscrizione, P per Privilegi, A per Annotamenti, C per Comunicazioni            (2) Indicare N per Nota, T per Titolo            (3) Per le comunicazioni di cancellazione d'ipoteca indicare il numero di registro            (4) Barrare nel caso di richiesta del documento cartaceo</p>				N.	DATI DEL DOCUMENTO				Dati del soggetto o dell'immobile	Documenti correlati	Cartaceo (4)	Tipologia (1)	Nota/titolo (2)	Anno	Registro particolare (3)	1	T	T			IMMOBILE F. 4 P.LLA 115 SUB. 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
N.	DATI DEL DOCUMENTO					Dati del soggetto o dell'immobile	Documenti correlati	Cartaceo (4)																																						
	Tipologia (1)	Nota/titolo (2)	Anno	Registro particolare (3)																																										
1	T	T			IMMOBILE F. 4 P.LLA 115 SUB. 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																							
2						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																							
3						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																							
<b>DATA E FIRMA DELLA RICHIESTA</b>	Presa visione Informativa sulla protezione dei dati personali <input checked="" type="checkbox"/> Data giorno mese anno <b>18 09 2020</b>																																													
	Firma del richiedente 																																													
<b>SEZIONE RISERVATA ALL'UFFICIO (1)</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>SOGGETTO / IMMOBILI (Base informativa)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>N.</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>X</td> <td>€ 7,00</td> </tr> <tr> <td>SOGGETTO (Registri cartacei)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>N.</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>X</td> <td>€ 3,00</td> </tr> <tr> <td>SOGGETTO (Ispezione nazionale)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>N.</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>X</td> <td>€ 20,00</td> </tr> <tr> <td>NOTE e/o TITOLI</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>N.</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>X</td> <td>€ 4,00</td> </tr> <tr> <td>TITOLI TELEMATICI STAMPATI</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>N.</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>X</td> <td>€ 8,00</td> </tr> <tr> <td>NOTE (2)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>N.</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>X</td> <td>€ 8,00</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">TOTALE</td> <td><input type="text"/></td> </tr> </table> <div style="float: right; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;">             DATA              PROTOCOLLO RICHIESTA              RICEVUTA           </div> <p>(1) I tributi sono dovuti anche nel caso di risultato della ricerca negativo ad eccezione della ricerca per nota            (2) Per le note cartacee relative al periodo automatizzato e per quelle validate del periodo pre automazione, l'importo è dovuto in misura doppia</p>				SOGGETTO / IMMOBILI (Base informativa)	<input type="checkbox"/>	N.	<input type="checkbox"/>	X	€ 7,00	SOGGETTO (Registri cartacei)	<input type="checkbox"/>	N.	<input type="checkbox"/>	X	€ 3,00	SOGGETTO (Ispezione nazionale)	<input type="checkbox"/>	N.	<input type="checkbox"/>	X	€ 20,00	NOTE e/o TITOLI	<input type="checkbox"/>	N.	<input type="checkbox"/>	X	€ 4,00	TITOLI TELEMATICI STAMPATI	<input type="checkbox"/>	N.	<input type="checkbox"/>	X	€ 8,00	NOTE (2)	<input type="checkbox"/>	N.	<input type="checkbox"/>	X	€ 8,00	TOTALE					<input type="text"/>
SOGGETTO / IMMOBILI (Base informativa)	<input type="checkbox"/>	N.	<input type="checkbox"/>	X	€ 7,00																																									
SOGGETTO (Registri cartacei)	<input type="checkbox"/>	N.	<input type="checkbox"/>	X	€ 3,00																																									
SOGGETTO (Ispezione nazionale)	<input type="checkbox"/>	N.	<input type="checkbox"/>	X	€ 20,00																																									
NOTE e/o TITOLI	<input type="checkbox"/>	N.	<input type="checkbox"/>	X	€ 4,00																																									
TITOLI TELEMATICI STAMPATI	<input type="checkbox"/>	N.	<input type="checkbox"/>	X	€ 8,00																																									
NOTE (2)	<input type="checkbox"/>	N.	<input type="checkbox"/>	X	€ 8,00																																									
TOTALE					<input type="text"/>																																									

**AVVERTENZE** - La banca dati dei registri immobiliari può contenere dati personali anche di natura sensibile e giudiziaria, tutelati a norma del Dlgs n. 196/2003. L'uso improprio o eccessivo delle informazioni è punibile ai sensi di legge.

MARCA SERVIZI

# **TRIBUNALE DI NAPOLI NORD**

III SEZIONE CIVILE

ESEC. IMMOB. N. GEN. REP. **305/15 e 472/18**

**Giudice Dr. P. Caserta**

**Banca CR Firenze S.P.A.**

contro

**Di Mattia Giuseppe e Palma Caterina**

*Allegato 6*

**CERTIFICATI CATASTALI RILASCIATI  
DALL'AGENZIA DEL TERRITORIO**

*Tecnico incaricato: Arch. Barbara Izzi  
Custode Giudiziario: Avv. Giuseppe Posillipo*



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2019

Data: 30/05/2019 - Ora: 12.31.27 Segue

Visura n.: T160496 Pag: 1

**Dati della richiesta** Comune di SAN CIPRIANO D' AVERSA ( Codice: H798)

Provincia di CASERTA

**Catasto Fabbricati** Foglio: 4 Particella: 115 Sub.: 2

### INTESTATO

I DI MATTIA Giuseppe nato a NAPOLI il 06/12/1973 DMTGPP73T06F839Y\* (1) Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		4	115	2			A/4	3	7 vani	Totale: 199 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 191 m <sup>2</sup>	Euro 278,37	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b> VIA LUIGI CATERINO n. 120 piano: T-1;													

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H798 - Sezione - Foglio 4 - Particella 115

### Situazione dell'unità immobiliare dal 11/11/2005

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		4	115	2			A/4	3	7 vani		Euro 278,37	VARIAZIONE del 26/03/1990 protocollo n. CE0279198 in atti dal 11/11/2005 AMPL. CLS. (n. 743/A. 1/1990)
<b>Indirizzo</b> VIA LUIGI CATERINO n. 120 piano: T-1;												

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2019

Data: 30/05/2019 - Ora: 12.31.27 Segue

Visura n.: T160496 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		4	115	2		A/6	4	0,5 vani			Euro 9,81 L. 19.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 TARIFFARIO
Indirizzo												
VIA LUIGI CATERINO n. 120 piano: T-1;												
Notifica												
Partita 2620 Mod.58												

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		4	115	2		A/6	4	0,5 vani			L. 78	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo												
VIA LUIGI CATERINO n. 120 piano: T-1;												
Notifica												
Partita 2620 Mod.58												

### Situazione degli intestati dal 05/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI MATTIA Giuseppe nato a NAPOLI il 06/12/1973	DMTGPP73T06F839Y*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 05/02/2002 Trascrizione in atti dal 26/08/2002 Repertorio n.: 421 Rogante: TRIBUNALE Sede: SANTA MARIA CAPUA VETERE Registrazione: Scde: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 4048.1/2002)			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARTINO Pasquale nato a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 06/01/1946	MRTPQL46A06H7981*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 05/02/2002
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2019

Data: 30/05/2019 - Ora: 12.31.27 Fine

Visura n.: T160496 Pag: 3

Visura telematica

\* 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).

30-Mag-2019 12:56:36  
Prot. n. T174829/2019

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: SAN CIPRIANO D'AVERSA  
Foglio: 4



N=4200

E=5200

I Particella: 115

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN CIPRIANO D' AVERSA ( Codice: H798)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di CASERTA</b> <b>Foglio: 4 Particella: 115 Sub.: 1</b>

### INTESTATI

1	MARTINO Annunziata nata a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 25/03/1959	MRTNNZ59C65H798X*	(1) Proprieta` per 12/132
2	MARTINO Antonella nata a CASERTA il 19/06/1974	MRTNNL74H59B963K*	(1) Proprieta` per 1/132
3	MARTINO Antonietta nata a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 30/11/1954	MRTNNT54S70H798I*	(1) Proprieta` per 12/132
4	MARTINO Emma nata a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 20/04/1967	MRTMME67D60H798P*	(1) Proprieta` per 1/132
5	MARTINO Eugenio nato a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 01/09/1969	MRTGNE69P01H798C*	(1) Proprieta` per 1/132
6	MARTINO Francesco nato a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 10/06/1944	MRTFNC44H10H798E*	(1) Proprieta` per 12/132
7	MARTINO Gaetano nato a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 14/04/1949	MRTGTN49D14H798N*	(1) Proprieta` per 12/132
8	MARTINO Giuseppe nato a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 13/05/1962	MRTGPP62E13H798D*	(1) Proprieta` per 12/132
9	MARTINO Maria nata a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 18/02/1951	MRTMRA51B58H798D*	(1) Proprieta` per 12/132
10	MARTINO Miranda nata a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 06/10/1964	MRTMND64R46H798A*	(1) Proprieta` per 12/132
11	MARTINO Pasquale nato a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 06/01/1946	MRTPQL46A06H798I*	(1) Proprieta` per 8/132
12	MARTINO Rosalba nata a CAPUA il 26/05/1968	MRTRLB68E66B715A*	(1) Proprieta` per 1/132
13	MARTINO Salvatore nato a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 29/08/1947	MRTSVT47M29H798X*	(1) Proprieta` per 12/132
14	MARTINO Silvana nata a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 18/02/1957	MRTSVN57B58H798E*	(1) Proprieta` per 12/132
15	MARTINO Teresa nata a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 21/09/1952	MRTTRS52P61H798O*	(1) Proprieta` per 12/132

### Unità immobiliare dal 21/07/2017

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		4	115	1			A/4	2	6,5 vani	Totale: 225 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 214 m <sup>2</sup>	Euro 221,56	VARIAZIONE del 21/07/2017 protocollo n. CE0107743 in atti dal 21/07/2017 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 28170.1/2017)
<b>Indirizzo</b>		VIA LUIGI CATERINO n. 120 piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		di stadio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.7420b/1990										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H798 - Sezione - Foglio 4 - Particella 115

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2021

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

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		4	115	1			A/4	2	6,5 vani	Totale: 220 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 215 m <sup>2</sup>	Euro 221,56	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b> , VIA LUIGI CATERINO n. 120 piano: T-1;												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/05/2013

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		4	115	1			A/4	2	6,5 vani		Euro 221,56	VARIAZIONE del 13/05/2013 protocollo n. CE0098536 in atti dal 13/05/2013 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 13721.1/2013)
<b>Indirizzo</b> , VIA LUIGI CATERINO n. 120 piano: T-1;												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		4	115	1			A/4	2	6,5 vani		Euro 221,56 L. 429.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b> , VIA LUIGI CATERINO n. 120 piano: T1;												
<b>Notifica</b> -							<b>Partita</b>	1147	<b>Mod.58</b>	-		

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		4	115	1			A/4	2	6,5 vani		L. 858	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b> , VIA LUIGI CATERINO n. 120 piano: T1;												

# Visura storica per immobile

Data: 11/03/2021 - Ora: 20.30.11 Segue

Visura n.: T423338 Pag: 3

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2021

Notifica	-	Partita	1147	Mod.58	-
----------	---	---------	------	--------	---

### Situazione degli intestati dal 01/04/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARTINO Annunziata nata a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 25/03/1959	MRTNNZ59C65H798X*	(1) Proprieta` per 12/132
2	MARTINO Antonella nata a CASERTA il 19/06/1974	MRTNNL74H59B963K*	(1) Proprieta` per 1/132
3	MARTINO Antonietta nata a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 30/11/1954	MRTNNT54S70H798I*	(1) Proprieta` per 12/132
4	MARTINO Emma nata a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 20/04/1967	MRTMME67D60H798P*	(1) Proprieta` per 1/132
5	MARTINO Eugenio nato a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 01/09/1969	MRTGNE69P01H798C*	(1) Proprieta` per 1/132
6	MARTINO Francesco nato a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 10/06/1944	MRTFNC44H10H798E*	(1) Proprieta` per 12/132
7	MARTINO Gaetano nato a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 14/04/1949	MRTGTN49D14H798N*	(1) Proprieta` per 12/132
8	MARTINO Giuseppe nato a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 13/05/1962	MRTGPP62E13H798D*	(1) Proprieta` per 12/132
9	MARTINO Maria nata a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 18/02/1951	MRTMRA51B58H798D*	(1) Proprieta` per 12/132
10	MARTINO Miranda nata a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 06/10/1964	MRTMND64R46H798A*	(1) Proprieta` per 12/132
11	MARTINO Pasquale nato a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 06/01/1946	MRTPQL46A06H798I*	(1) Proprieta` per 8/132
12	MARTINO Rosalba nata a CAPUA il 26/05/1968	MRTRLB68E66B715A*	(1) Proprieta` per 1/132
13	MARTINO Salvatore nato a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 29/08/1947	MRTSVT47M29H798X*	(1) Proprieta` per 12/132
14	MARTINO Silvana nata a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 18/02/1957	MRTSVN57B58H798E*	(1) Proprieta` per 12/132
15	MARTINO Teresa nata a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 21/09/1952	MRTTRS52P61H798O*	(1) Proprieta` per 12/132
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/04/2008 protocollo n. CE0517376 in atti dal 17/11/2009 Registrazione: UU Sede: AVERSA Volume: 9990 n: 6 del 16/11/2009 DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE (n. 19640.1/2009)	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 01/05/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DIANA Maria;EMMA nata a CASAPESENNA il 15/10/1920		(1) Proprieta` per 11/33 fino al 01/04/2008
2	MARTINO Annunziata nata a CASAPESENNA il 25/03/1953		(1) Proprieta` per 2/33 fino al 01/04/2008
3	MARTINO Antonietta nata a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 30/11/1954	MRTNNT54S70H798I*	(1) Proprieta` per 2/33 fino al 01/04/2008
4	MARTINO Francesco nato a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 10/06/1944	MRTFNC44H10H798E*	(1) Proprieta` per 2/33 fino al 01/04/2008
5	MARTINO Gaetano nato a CASAPESENNA il 14/04/1949		(1) Proprieta` per 2/33 fino al 01/04/2008
6	MARTINO Giuseppe nato a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 13/05/1962	MRTGPP62E13H798D*	(1) Proprieta` per 2/33 fino al 01/04/2008
7	MARTINO Maria nata a CASAPESENNA il 18/02/1951		(1) Proprieta` per 2/33 fino al 01/04/2008
8	MARTINO Miranda nata a CASAPESENNA il 06/10/1954		(1) Proprieta` per 2/33 fino al 01/04/2008
9	MARTINO Pasquale nato a SAN CIPRIANO D' AVERSA il 06/01/1946	MRTPQL46A06H798I*	(1) Proprieta` per 2/33 fino al 01/04/2008
10	MARTINO Salvatore nato a CASAPESENNA il 29/08/1947		(1) Proprieta` per 2/33 fino al 01/04/2008
11	MARTINO Silvana nata a CASAPESENNA il 18/02/1957		(1) Proprieta` per 2/33 fino al 01/04/2008
12	MSARTINO Teresa nata a CASAPESENNA il 21/09/1952		(1) Proprieta` per 2/33 fino al 01/04/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 01/05/1982 Voltura in atti dal 02/03/1992 Registrazione: Sede: AVERSA n: 147 del 03/08/1982 (n. 2354.1/1982)	

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/03/2021

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARTINO Eugenio;FU FRANCESCO nata a SAN CIPRIANO D`AVERSA il 05/03/1916		fino al 01/05/1982
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* 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).



# **TRIBUNALE DI NAPOLI NORD**

III SEZIONE CIVILE

ESEC. IMMOB. N. GEN. REP. **305/15 e 472/18**

**Giudice Dr. P. Caserta**

**Banca CR Firenze S.P.A.**

contro

**Di Mattia Giuseppe e Palma Caterina**

*Allegato 7*

**CALCOLO DEL VALORE VENALE**

*Tecnico incaricato: Arch. Barbara Izzi  
Custode Giudiziario: Avv. Giuseppe Posillipo*



# Scheda Valutazione Immobile

## Dati del Tecnico Incaricato:

Tecnico :	<b>Arch. Barbara Izzi</b>		
Studio :	<b>Via B. Tanucci, 29</b>		
C.A.P. :	<b>81100</b>		
Città :	<b>CASERTA</b>	Prov. :	<b>CE</b>
telefono :	<b>333 9687227</b>		
fax :	<b>06 233229341</b>		
P. Iva. :	<b>02929490619</b>		
e-mail :	<b>barbara.izzi@inwind.it</b>		

## Dati Generali Immobile:

Descrizione :	immobile al piano terra e primo.
Indirizzo :	Via Luigi Caterino, vico IV, n. 15
Città :	San Cipriano d'Aversa
Provincia :	Caserta

## Dati Catastali:

Zona Censuaria :	Unica
Foglio :	4
Particella :	115
Subalterno :	2
Categoria :	A/4
Classe :	3
Cons. catastale :	7
Rendita catastale :	278,37

## Parametri di Valutazione:

Coefficienti:	<i>Come da valutazioni in pagina 2</i>	
	Coefficiente di Zona:	1,28
	Coefficiente Edificio	0,90
	Coefficiente Immobile:	0,86
	Coefficiente Intrinseco:	0,84
	Coefficiente superficie utile :	0,90
	<b>Coefficienti di ragguglio :</b>	<b>0,75</b>

Sup. immobile:	<i>Come da valutazioni in pagina 3</i>			
	Superficie utile :	137,43	100%	137,43
	Superficie balconi :	33,11	30%	9,933
	Superficie box :	0,00	55%	0
	Superficie cantina :	0,00	60%	0
	Superficie soffitta :	0,00	50%	0
	Superficie cortili :	0,00	10%	0
	<b>Superficie raggugliata :</b>			<b>147,363</b>

N.	data	Coeff. R.	Coeff. T.	Vendita	Sup.	Valore U.
1				Agenzia delle Entrate	€	1.753,91
2		1	1,00	€ 100.000,00	170,00 €	840,34
3		0,9	1,00	€ 70.000,00	125,00 €	888,89
4		0,8	1,00	€ 148.000,00	410,00 €	644,60
<b>Valore medio unitario di base (V.M.U.B.) :</b>						<b>€ 1.031,93</b>

I valori sono ritratti da: Agenzia entrate contratti registrati 2 sem. 2017, Immobiliare.it

**Valutazione : Sup. raggugliata x V.M.U.B. x Coeff. di ragguglio**

**€ 777,45**

€/mq

**€ 114.567,05**



Zona	Edificio	Immobile	Parametri intrinseci
<p><b>Centralità</b></p> Pregiata <input type="checkbox"/> 1,10 Centrale <input checked="" type="checkbox"/> Semicentrale <input type="checkbox"/> Periferica <input type="checkbox"/> Suburbana <input type="checkbox"/> <b>Totale 1,10</b> <p><b>Collegamenti</b></p> Ottimi <input type="checkbox"/> Buoni <input checked="" type="checkbox"/> 1,03 Sufficienti <input type="checkbox"/> Scadenti <input type="checkbox"/> Assenti <input type="checkbox"/> <b>Totale 1,03</b> <p><b>Posizione</b></p> Panoramica <input type="checkbox"/> Ottima <input type="checkbox"/> Buona <input type="checkbox"/> Normale <input type="checkbox"/> Depressa <input checked="" type="checkbox"/> 0,95 <b>Totale 0,95</b> <p><b>Infrastrutture</b></p> Nessuna <input type="checkbox"/> Uffici Postali <input checked="" type="checkbox"/> 1,00 Ospedali <input type="checkbox"/> Parchi Pubblici <input checked="" type="checkbox"/> 1,10 Scuole <input checked="" type="checkbox"/> 1,05 Banche <input checked="" type="checkbox"/> 1,03 Altro <input checked="" type="checkbox"/> 1,00 <b>Totale 1,19</b> <p><b>Coefficiente di Zona: 1,28</b></p>	<p><b>Tipologia strutturale</b></p> in muratura <input checked="" type="checkbox"/> 1,00 in c.a. <input type="checkbox"/> in acciaio <input type="checkbox"/> in legno <input type="checkbox"/> prefabbricato <input type="checkbox"/> <b>Totale 1,00</b> <p><b>Età costruzione</b></p> < 5 <input type="checkbox"/> 5 < e < 15 <input type="checkbox"/> 15 < e < 50 <input type="checkbox"/> 50 < <input checked="" type="checkbox"/> 0,95 <b>Totale 0,95</b> <p><b>Funzionalità</b></p> Non raggiungibile con auto <input type="checkbox"/> Dotato di un box auto <input type="checkbox"/> Dotato di due box auto o più <input type="checkbox"/> Posto auto all'aperto di proprietà esclusiva <input checked="" type="checkbox"/> 0,95 Posto auto pubblico <input type="checkbox"/> <b>Media 0,95</b> <p><b>Superficie (automatico)</b></p> S utile < 45 mq <input type="checkbox"/> 45 mq < S utile < 60 mq <input type="checkbox"/> 60 mq < S utile < 120 mq <input type="checkbox"/> 120 mq < S utile < 180 mq <input checked="" type="checkbox"/> 0,90 180 mq < S utile <input type="checkbox"/> <b>Totale 0,90</b> <p><b>Coefficiente Edificio: 0,90</b></p>	<p><b>Piano</b></p> ascensore <input type="checkbox"/> seminterrato <input type="checkbox"/> rialzato-primo <input checked="" type="checkbox"/> 0,90 primo <input checked="" type="checkbox"/> 0,92 secondo <input type="checkbox"/> terzo <input type="checkbox"/> quarto <input type="checkbox"/> quinto <input type="checkbox"/> sesto <input type="checkbox"/> <b>Totale 0,91</b> <p><b>Esposizione prevalente</b></p> Nord <input type="checkbox"/> Sud <input type="checkbox"/> Est <input type="checkbox"/> Ovest <input checked="" type="checkbox"/> 0,95 Nord-Est <input type="checkbox"/> Nord-Ovest <input type="checkbox"/> Sud-Est <input type="checkbox"/> Sud-Ovest <input type="checkbox"/> <b>Totale 0,95</b> <p><b>Vedute ed affacci</b></p> Vista panoramica <input type="checkbox"/> Strade e giardini <input checked="" type="checkbox"/> 1,00 Cortili e chiostrine <input type="checkbox"/> <b>Totale 1,00</b> <p><b>Coefficiente Immobile: 0,86</b></p>	<p><b>Servizi igienici</b></p> ottimi <input type="checkbox"/> buoni <input type="checkbox"/> normali <input type="checkbox"/> scadenti <input checked="" type="checkbox"/> 0,90 <b>Totale 0,90</b> <p><b>impianti tecnologici</b></p> ottimi <input type="checkbox"/> buoni <input type="checkbox"/> normali <input checked="" type="checkbox"/> 1,00 scadenti <input type="checkbox"/> <b>Totale 1,00</b> <p><b>Pavimentazione</b></p> ottimi <input type="checkbox"/> buoni <input type="checkbox"/> normali <input checked="" type="checkbox"/> 1,00 scadenti <input type="checkbox"/> <b>Totale 1,00</b> <p><b>Infissi</b></p> ottimi <input type="checkbox"/> buoni <input type="checkbox"/> normali <input type="checkbox"/> scadenti <input checked="" type="checkbox"/> 0,98 <b>Totale 0,98</b> <p><b>Finiture</b></p> ottimi <input type="checkbox"/> buoni <input type="checkbox"/> normali <input type="checkbox"/> scadenti <input checked="" type="checkbox"/> 0,95 <b>Totale 0,95</b> <p><b>Manutenzione</b></p> ottimi <input type="checkbox"/> buoni <input type="checkbox"/> normali <input checked="" type="checkbox"/> 1,00 scadenti <input type="checkbox"/> <b>Totale 1,00</b> <p><b>Coefficiente Intrinseco: 0,84</b></p>

<b>Totali</b>		<b>Tipologia</b>	Superficie ragguagliata					
<b>(U)tile</b>	<b>137,43</b>		147,363					
<b>(B)alconi</b>	<b>33,11</b>							
<b>B(O)x</b>	<b>0</b>							
<b>C(A)ntina</b>	<b>0</b>							
<b>(S)offitti</b>	<b>0</b>							
<b>(C)ortili</b>	<b>0</b>							
<i>Ambienti</i>	<i>Superficie</i>							
<b>Piano Terra</b>								
Soggiorno Cucina	30,5	u	30,5					
Bagno 1	9,41	u	9,41					
Studio	15,28	u	15,28					
Anti bagno	2,75	u	2,75					
Bagno 2	5,84	u	5,84					
<b>Piano Primo</b>								
Deposito	5,72	u	5,72					
Letto	14,79	u	14,79					
Balcone 1	9,81	b		9,81				
Ballatoio	20,79	b		20,79				
Letto Doppio	14,19	u	14,19					
Bagno 3	9,14	u	9,14					
Letto Matrimoniale	29,81	u	29,81					
Balcone 2	2,51	b		2,51				



# **TRIBUNALE DI NAPOLI NORD**

III SEZIONE CIVILE

ESEC. IMMOB. N. GEN. REP. **305/15 e 472/18**

**Giudice Dr. P. Caserta**

**Banca CR Firenze S.P.A.**

contro

**Di Mattia Giuseppe e Palma Caterina**

*Allegato 8*

**DOCUMENTI UTILIZZATI PER LA STIMA**

*Tecnico incaricato: Arch. Barbara Izzi  
Custode Giudiziario: Avv. Giuseppe Posillipo*



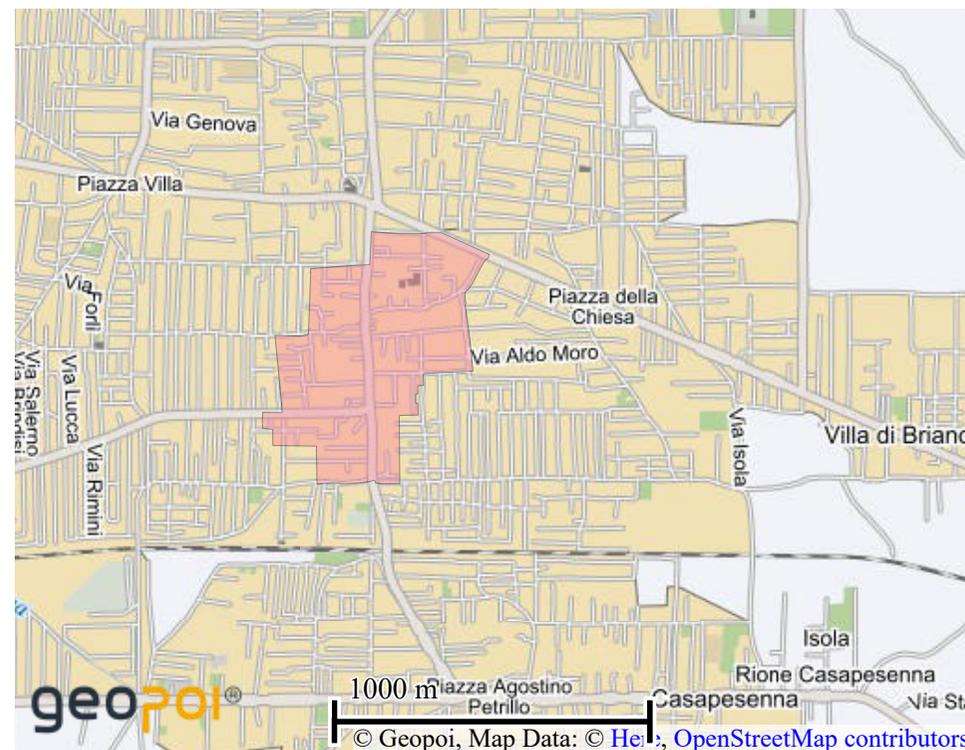
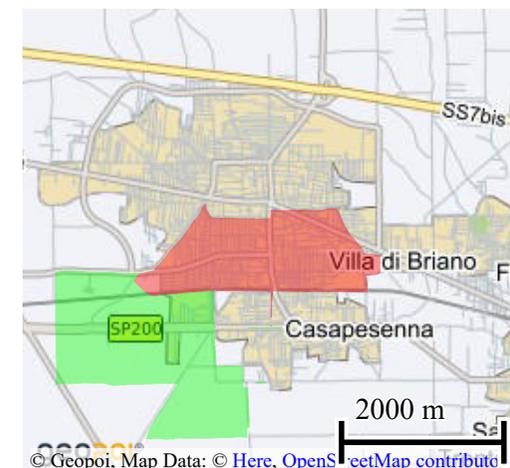
Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

**Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1****Provincia:** CASERTA**Comune:** SAN CIPRIANO D' AVERSA**Fascia/zona:** Centrale/CENTRO STORICO**Codice zona:** B3**Microzona:** 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	650	950	L	1,9	2,8	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	550	800	L	1,6	2,4	L

[Stampa](#)[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



## Casa indipendente in Vendita

Via Botta 81036, San Cipriano d'Aversa (CE)

€ 100.000

Riferimento: 40395347



Locali: 3  
Riscaldamento: Autonomo  
Balcone: Sì  
Posti Auto: 2  
Arredamento: Non Arredato

Bagni: 2  
Cucina: Abitabile  
Piano: 1  
Giardino: Comune

Superficie: 170 m<sup>2</sup>  
Terrazzo: Sì  
Totale piani: 3  
Stato: Buono / Abitabile

**Classe energetica**  Indice prestazione energetica: 100,00 kWh/m<sup>2</sup> anno

Descrizione: Poco distante dal centro del paese, disponiamo di una struttura con ingresso indipendente che dispone di 2 unità abitative. La struttura che si sviluppa al piano primo ha una composizione di ingresso in ampio salone, cucina abitabile e disimpegno con camera da letto matrimoniale, cameretta e due bagni. Sullo stesso piano troviamo un appartamento diviso in ampio salone, camera e bagno e all'ultimo piano sottotetto con...



© Immobiliare.it, [OpenStreetMap](#) contributors

Questo annuncio è visibile su



17/01/2021



## Casa indipendente in Vendita

Vico Il M. Buonarroti 81036, San Cipriano d'Aversa (CE)

€ 70.000

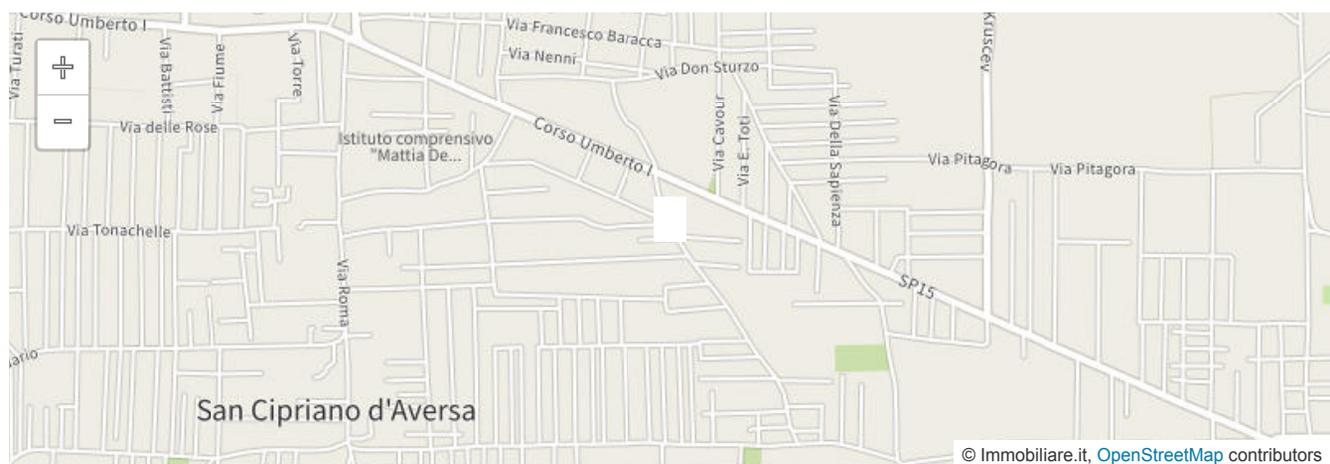
Riferimento: 40398113



Locali: 4	Bagni: 2	Superficie: 125 m <sup>2</sup>
Cucina: Abitabile	Balcone: Sì	Piano: 1
Totale piani: 2	Posti Auto: 2	Giardino: Privato
Stato: Da ristrutturare	Arredamento: Non Arredato	

**Classe energetica**  Indice prestazione energetica: 100,00 kWh/m<sup>2</sup> anno

Descrizione: Poco distante dal centro del paese e dal comune di Villa Di Briano, disponiamo di una soluzione indipendente con ampio cortile di circa 250 mq. Detta struttura è composta da 2 ampi vani al piano terra con bagno e scala esterna che conduce all'appartamento al piano primo composto da altri 3 ampi vani con disimpegno e bagno. Se ritieni che questa soluzione possa fare al caso tuo, chiamaci allo 081 814 68 76 e saremo...



© Immobiliare.it, OpenStreetMap contributors

Questo annuncio è visibile su



17/01/2021



## Casa indipendente in Vendita

€ 148.000

Via Starza San Cipriano d'Aversa (CE)

Riferimento: CE\_SAN\_67466931360001134639\_4033462 (5396)



Locali: 5+  
Balcone: Sì  
Garage: 0

Bagni: 3  
Piano: Piano terra  
Spese condominiali: 0 € Mensili

Superficie: 410 m<sup>2</sup>  
Posti Auto: 0

Descrizione: Rif: CE\_SAN\_67466931360001134639\_4033462 - Piena ed intera proprietà di fabbricato con cortile interno ubicato in San Cipriano d'Aversa (CE) alla Via Starza n.76. Detto fabbricato è articolato su due livelli oltre interrato ed è composto: a) al piano terra da sette locali di diversa ampiezza, due bagni e corpo scala; b) al piano primo da nove locali, bagno, balcone e ballatoio; c) al piano interrato vi è una cantina...



© Immobiliare.it, [OpenStreetMap](#) contributors

Questo annuncio è visibile su



17/01/2021

