

Allegati alla

Relazione di consulenza tecnica di ufficio per il procedimento di esecuzione immobiliare promosso da [REDACTED]

Immobile ubicato in via Forlì 12, San Cipriano d'Aversa (CE)

Procedura Esecutiva

R.G.E. n. 621_2016

ALLEGATO 4

Concessioni edilizie in sanatorie per l'immobile

ing. Salvatore Gambardella
C.F.GMBSVT52L02F839Q
Via Napoli, 4, 80018 Mugnano di Napoli (NA)

25 GEN 2000

Prot.

653



CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N° 3 DEL 25.01.2000
(Legge 28.02.1985 n°47 e succ.mod.ed integr.)
(Legge 724/94)

IL DIRIGENTE U.T.C.

-Vista la domanda di concessione edilizia in sanatoria in data 27.02.1995 prot.1933 dal Sig. [redacted] nato a [redacted]

alla [redacted] per le opere abusive realizzate in S.Cipriano d'Aversa, alla via trav.ssa Novara in localita "Separetti", come si evince dai grafici allegati, erroneamente indicato come 4° trav.ssa di via Buonarroti, composta da un P.P. ad uso abitativo;

-Vista la richiesta di integrazione documenti, da parte dei tecnici istruttori in data 24.6.96 e in data 24.10.97;

-Visto il versamento ammontante a £.2.528.280 versato a titolo di oblazione con i benefici di prima casa;

-Vista la documentazione integrativa in data 20.12.96 prot.12779 - 28.10.97 prot.10549 - 21.1.99 prot.597;

-Visti gli art.31 e seguenti della legge 28.2.1985 n°47 e succ.Mod.ed integr.di cui al decreto legge 23.4.1985 n°298;

-Visto le leggi regionali n° 38 e 85/85;

-Visto il conteggio redatto dai tecnici istruttori relativamente al contributo di cui all'art.3 della legge 28.1.1977 n°10 e rilevato, al riguardo che il contributo riferito agli oneri concessori pari a £.2.910.123, che ridotto di 1/3 per benefici di prima casa è di £.1.940.082;

-Visto il bollettino di versamento oneri a copertura dell'intera somma dovuta comprensiva di interessi;

Comune di S. CIPRIANO D'AVERSA
Provincia di Caserta

IL RESPONSABILE
URBANISTICA, AMBIENTE E ECOLOGIA
[redacted signature]

COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE [redacted]

22 GEN 2018

-Visto il parere favorevole, da parte dei tecnici istruttori in data 11.12.97,

-Visto che il richiedente ha titolo alla proprietà di concessione in sanatoria in qualità parente di 1° grado,

-Visto il versamento su n.c.p.n.13216214 intestato alla Tesoreria Comunale della somma di Lit. 507.000, di cui Lit. 500.000 per diritti di Segreteria effettuato in data 12.01.99 presso l'Ufficio postale di S. Cipriano d'Aversa (CE), con bollellino n. 700, assunta al pref. n. 599 di cui sopra;

RILASCIA

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Le opere abusive di cui sopra realizzate in S. Cipriano d'Aversa, alla via Traversa Novara s.n.c., in catasto F.L. n. 11a 5054 sub/3 P.1. in corso di costruzione, in conformità del progetto presentato dal tecnico Arch. Mario Diana, iscritto all'Albo professionale con il n. 521.
alla Residenza Municipale, il 25.01.2000

Il Dirigente U.T.C.

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

Il presente avviso è stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune per la durata di giorni e precisamente dal 15-01-2000 al 18-02-2000

10-02-2000
COMUNE DI SAN CIPRIANO D'AVERSA
UFFICIO DI SANIFICAZIONE
ESSE SANIFICATORE

COMUNE di
S. CIPRIANO D'AVERSA
PROVINCIA di CASERTA

OGGETTO: integrazione Condono Edilizio Legge 724/94
e successive integrazione e modificazioni.

Pratica n° _____ consegnata il 27.02.95 con

Prot.lo n° 1933

Comune di S. CIPRIANO D'AVERSA
Provincia di Caserta

ESAMINATI GLI ATTI
SI FORNISCE PARERE FAVOREVOLE
Data 11-12-97
I Tecnici Istruttori

Committente: _____ EO

ELABORATI

- 1 ELABORATI GRAFICI
- 2 RELAZIONE TECNICA
- 3 PERIZIA GUIRATA
- 4 CERTIFICATO di IDONEITA' STATICA
- 5 CALCOLO DELLE SUPERFICI E VOLUMETRIA
- 6
- 7

Casapesenna li

05 DIC. 1996

Il Tecnico



SUPERFICE

Piano Primo:

Superficie utile

Cucina .. ml	1,80 x 1,10 =	..... Mq.	1,98
	ml 3,20 x 2,60 =	..... Mq.	8,32
Cottura ml	3,30 x 2,20 =	..... Mq.	7,26
Soggiorno ml	5,60 x 5,10 =	..... Mq.	28,56
Bagno ... ml	3,00 x 2,50 =	..... Mq.	7,50
Bagno ... ml	3,00 x 2,30 =	..... Mq.	6,90
Letto ... ml	4,30 x 3,00 =	..... Mq.	12,90
Letto ... ml	4,10 x 4,50 =	..... Mq.	18,45
Letto ... ml	3,70 x 3,00 =	..... Mq.	11,10
Ingresso ml	2,10 x 3,70 =	..... Mq.	7,77
	ml 3,60 x 1,30 =	..... Mq.	4,68

Su (P.P.) Mq.115,42

Superficie non residenziale

Balcone . ml	1,40 x 3,30 =	..... Mq.	4,62
	ml 1,40 x 4,50 =	..... Mq.	6,30
	ml 1,90 x 1,50 =	..... Mq.	2,85
	ml 14,30 x 1,40 =	..... Mq.	20,02
	ml 1,50 x 5,30 =	..... Mq.	9,75

Snr (P.P.) Mq. 41,74



Totale **Snr** = Snr (P.P.) = **Mq. 41,74**

Totale **Su** = Su (P.P.) = **Mq.115,42**

Totale **Sc** = [Su + (Snr x 0,60)] =

115,42 + 25,04 = **Mq.140,46**

Comune di S. CIPRIANO D'AVERSA
Prov. Salerno

CONDONO  

VOLUMETRIA

Piano Primo: superficie a lordo dei compagni
Mq. 154,15 x 3,00 = Mc 462,45

TOTALE MC (Piano Primo) = MC 462,45

Il Tecnico

[REDACTED]



[REDACTED]



PRIMO DIVERSA
[REDACTED]

S. CIP... D'AVERSA (CD)
25 GEN 2000
6SH

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N° 4 DEL 25.01.2000
(Legge 28.02.1985 n°47 e succ.mod.ed integr.)
(Legge 724/94)

IL DIRIGENTE U.T.C.

La domanda di concessione edilizia in sanatoria in data
02.1995 prot.2207 dell. [redacted]
idente alla via [redacted] per le opere abitative
lizzate in S.Cipriano d'Aversa, alla via fra via Nuova
località "Separelli", come si evince dai grafici allegati,
onemente indicato come 4° in via di via Buonarroti,
posto da un P.T. ad uso abitativo,
sta la richiesta di integrazione documenti, da parte del
nca Istruttori in data 20.05.1997;
to i versamenti ammontanti a f.1.543.040 versato a titolo
obbligazione con i benefici di prima casa;
ta la documentazione integrativa in data 20.12.96 prot.12774
0.10.97 prot.10546- 27.5.99 prot.5216;
ti gli art.31 e seguenti della legge 28.2.1985 n°47 e
c.Mod.ed integr.di cui al decreto legge 23.4.1985 n°298;
to le leggi regionali n° 38 e 85/85;
to il conteggio redatto dai tecnici istruttori relativamente
contributo di cui all'art.3 della legge 28.1.1977 n°10 e
evato, al riguardo che il contributo riferito agli oneri
essori pari a f.2.549.391, che ridotto di 1/3 per benefici
prima casa è di f.1.699.594;
to il bollettino di versamento oneri a copertura dell'intera
na dovuta;

to il parere favorevole, da parte dei tecnici istruttori in
a 25.11.97;

sto che il richiedente ha titolo alla richiesta di concessione
sanatoria in qualità parente di 1 grado;

sto il versamento su C.C.P. n° 13816314 intestato alle Tesoreria
munale della somma di L. 1.999.600, di cui L. 500.000 per
ritti di Segreteria effettuato in data 12.03.99 presso
Ufficio postale di S. Cipriano d'Aversa (CE), con bollettino
402, assunta al prot. n. 5216 di cui sopra;

RILASCIA

la Sig.ra [REDACTED]

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Le opere abusive di cui sopra, realizzate in S. Cipriano
Aversa, alla via traversa Novara s.n.c., in catasto F.1
art.lla 5064 sub/2 P.T. in corso di costruzione, in conformità
al progetto presentato dal tecnico [REDACTED] iscritto
all'Albo professionale con il n. 521.
alla Residenza Municipale, li 25.01.2000.

Il Dirigente U.T.C.
[REDACTED]

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

Il presente avviso è stato affisso all'Albo Pretorio

di questo Comune per la durata di giorni [REDACTED]
e precisamente dal 25-01-2000 al 05-02-2000

S. Cipriano d'Aversa, li 10-02-2000

Aut. d'Opp.
N° 288



[REDACTED]
[REDACTED] (CE)
[REDACTED]

COMUNE di
S. CIPRIANO D'AVERSA
PROVINCIA di CASERTA

OGGETTO: integrazione Condono Edilizio Legge 724/94
e successive integrazione e modificazioni.
Pratica n° _____ consegnata il 28.02.95 con
Prot.lo n° 2207

Committente: [REDACTED]

Comune di S. CIPRIANO D'AVERSA
Provincia di Caserta
ESAMINATI
PRIME VERBE
Data 05/11/96
Il Tecnico

ELABORATI

- 1 ELABORATI GRAFICI
- 2 RELAZIONE TECNICA
- 3 PERIZIA GUIRATA
- 4 CERTIFICATO di IDONEITA' STATICA
- 5 CALCOLO DELLE SUPERFICI E VOLUMETRIA
- 6
- 7

Casapesenna li

05 DIC. 1996

Il Tecnico
[REDACTED]



CALCOLO DELLA SUPERFICE E VOLUMETRIA

SUPERFICE

Piano Terra:

Superficie non residenziale

Portico

ml 5,51 x 5,13 = Mq. 28,26

ml 8,10 x 5,20 = Mq. 42,12

Snr (P.T.) Mq. 70,38

Superficie utile

Cucina .. ml 5,90 x 4,50 = Mq. 26,55

Bagno ... ml 4,50 x 1,80 = Mq. 8,10

Letto ... ml 3,20 x 4,50 = Mq. 14,40

Su (P.T.) Mq. 49,05

Totale Snr = Snr (P.T.) = Mq. 70,38

Totale Su = Su (P.T.) = Mq. 49,05

Totale Sc = [Su + (Snr x 0,60)] =
49,05 + 42,23 = Mq. 91,28

VOLUMETRIA

Piano Terra: superficie a lordo dei tompagni
Mq. 153,74 x 3,85 = Mc 591,90

TOTALE MC (Piano terra) = MC 591,90

Comune di S. Cesario in Val di Pesa
Provincia di Firenze
ESAMINATI
SI POSSONO FARE LE DIMENSIONI
Data 25/11/10
Il Tecnico

Il Tecnico



COMUNE di
S. CIPRIANO D'AVERSA
PROVINCIA di CASERTA

OGGETTO: integrazione Condono Edilizio Legge 724/94
e successive integrazione e modificazioni.

Pratica n° _____ consegnata il 27-02-95 con

Prot.lo n° 1933

Committente: [redacted]

ELABORATI

- 1 ELABORATI GRAFICI
- 2 RELAZIONE TECNICA
- 3 PERIZIA GUIRATA
- 4 CERTIFICATO di IDONEITA' STATICA
- 5 CALCOLO DELLE SUPERFICI E VOLUMETRIA
- 6
- 7

Il Tecnico

[redacted]

Casapesenna li

05 DIC. 1996

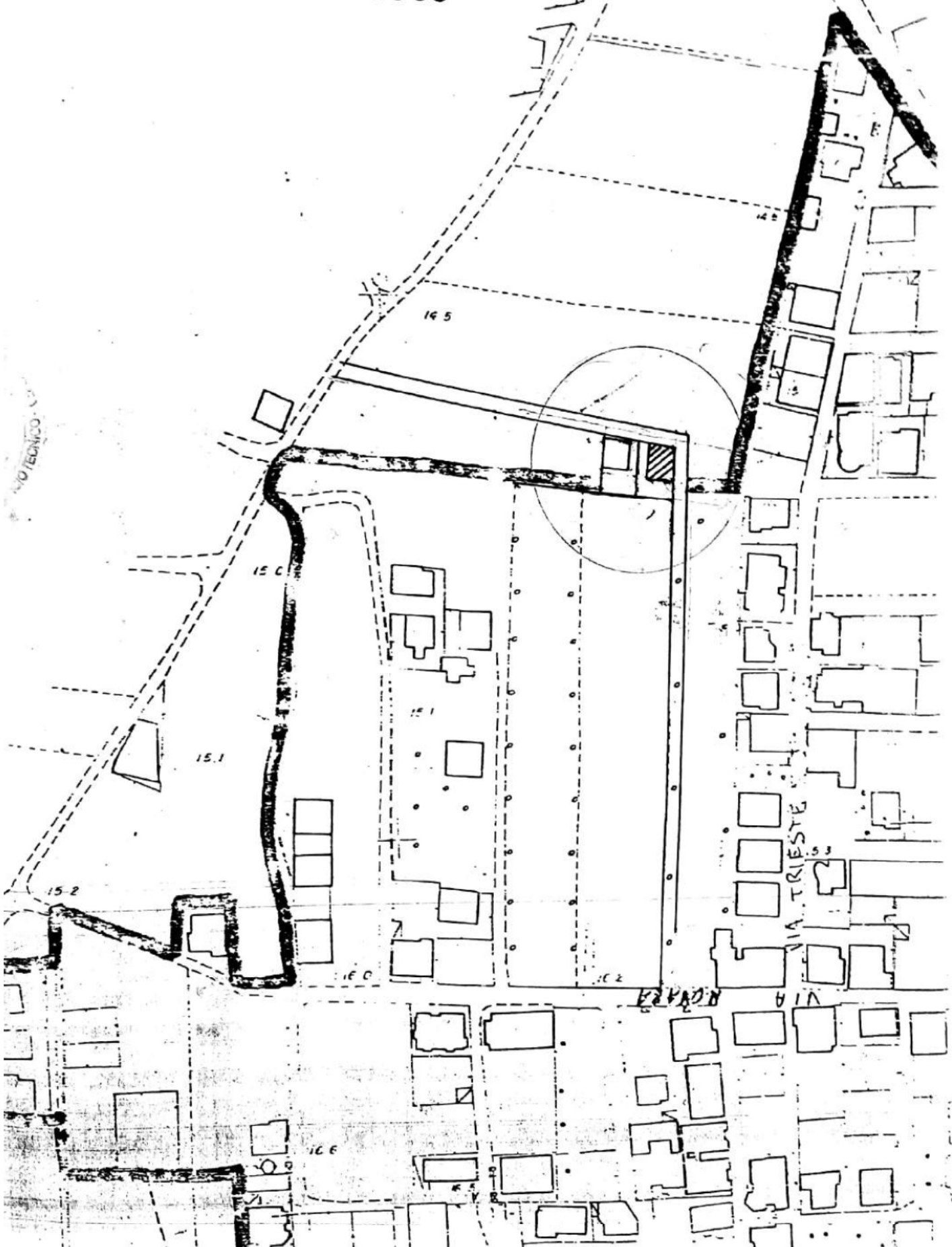


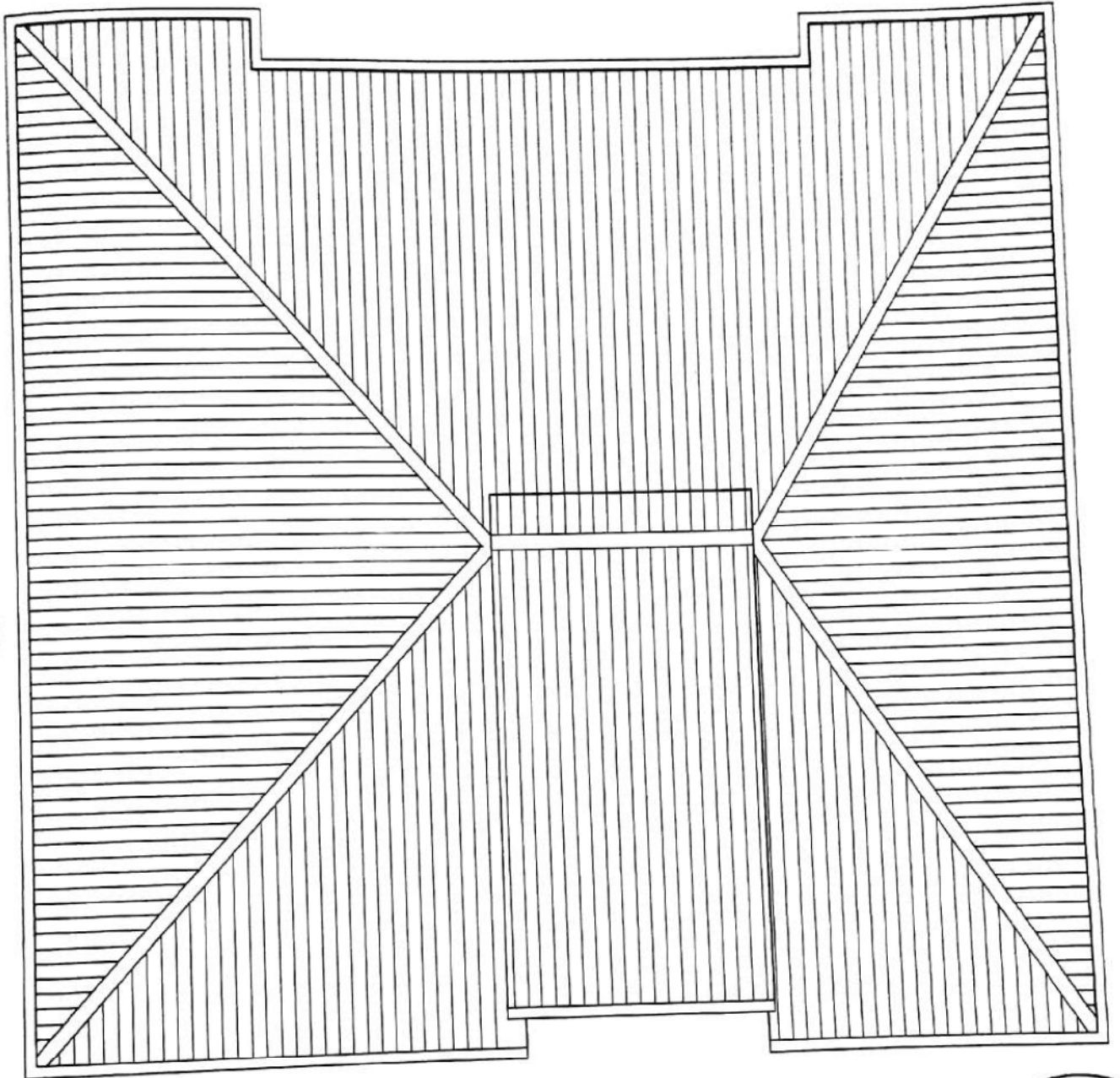
COROGRAFIA

SCALA 1:2000



 [REDACTED]



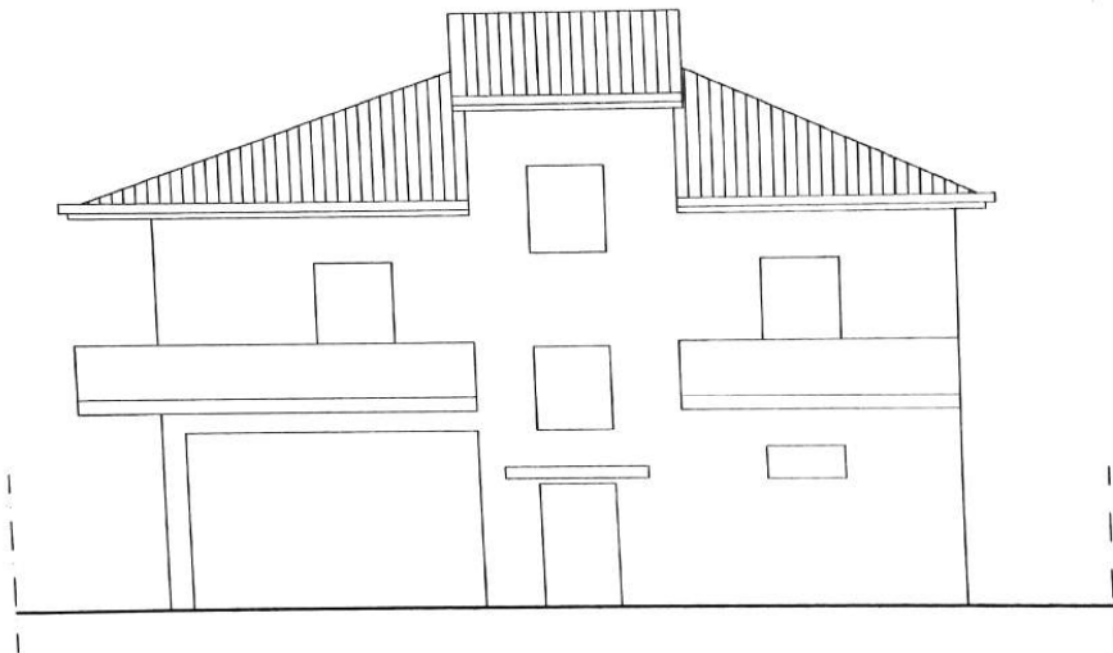


SA (CS) -
NO TECNICO

PIANTA COPERTURA
Scala 1:100

BELLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI
ARCHITETTO
[REDACTED]
INSCRITTO ALL'ALBO
[REDACTED]

VERDI'S OFFICE

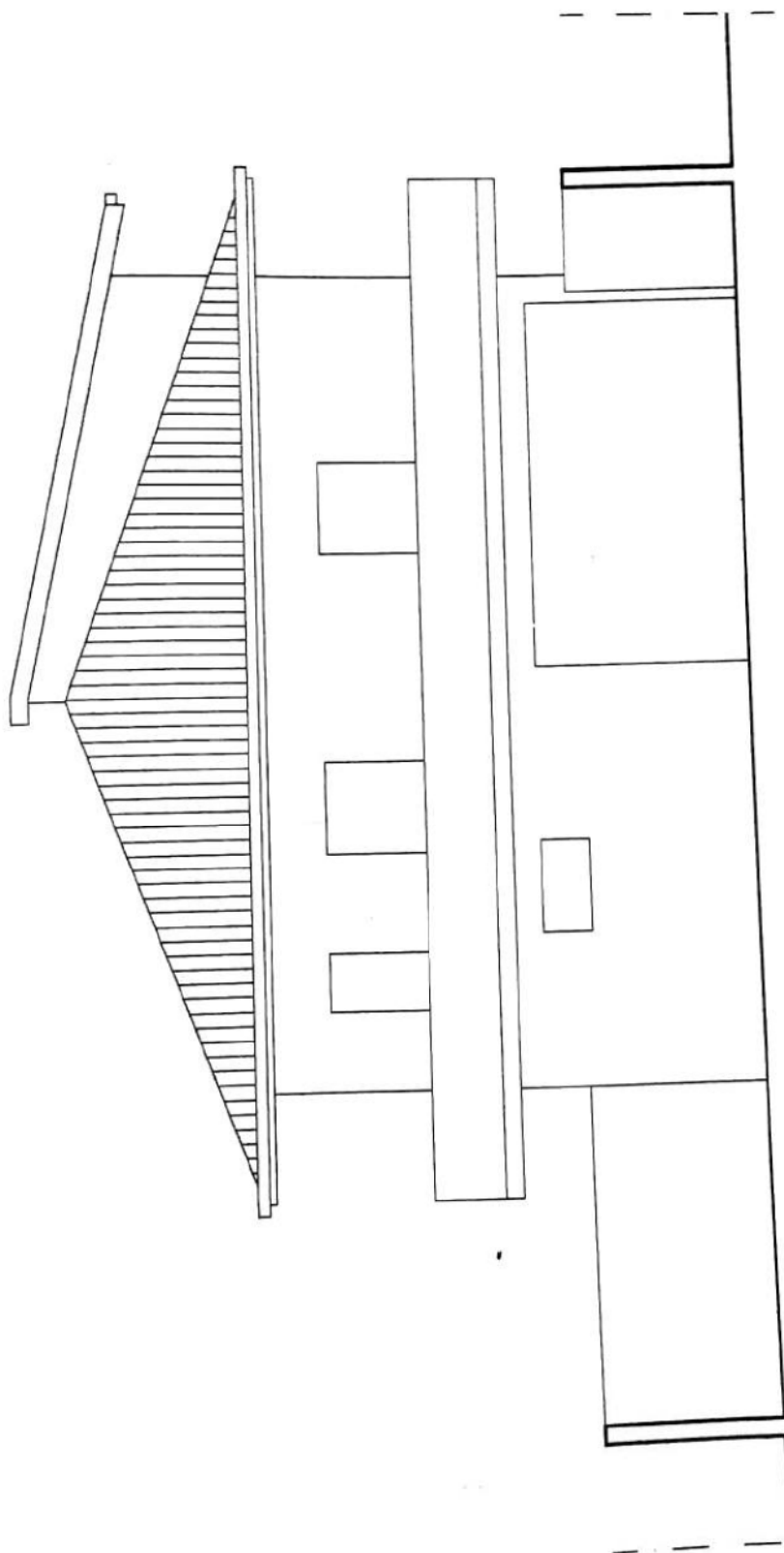


PROSPETTO EST
Scala 1:100



C. OFFICIO TECNICO

CIPRIANO
D'AVERSA

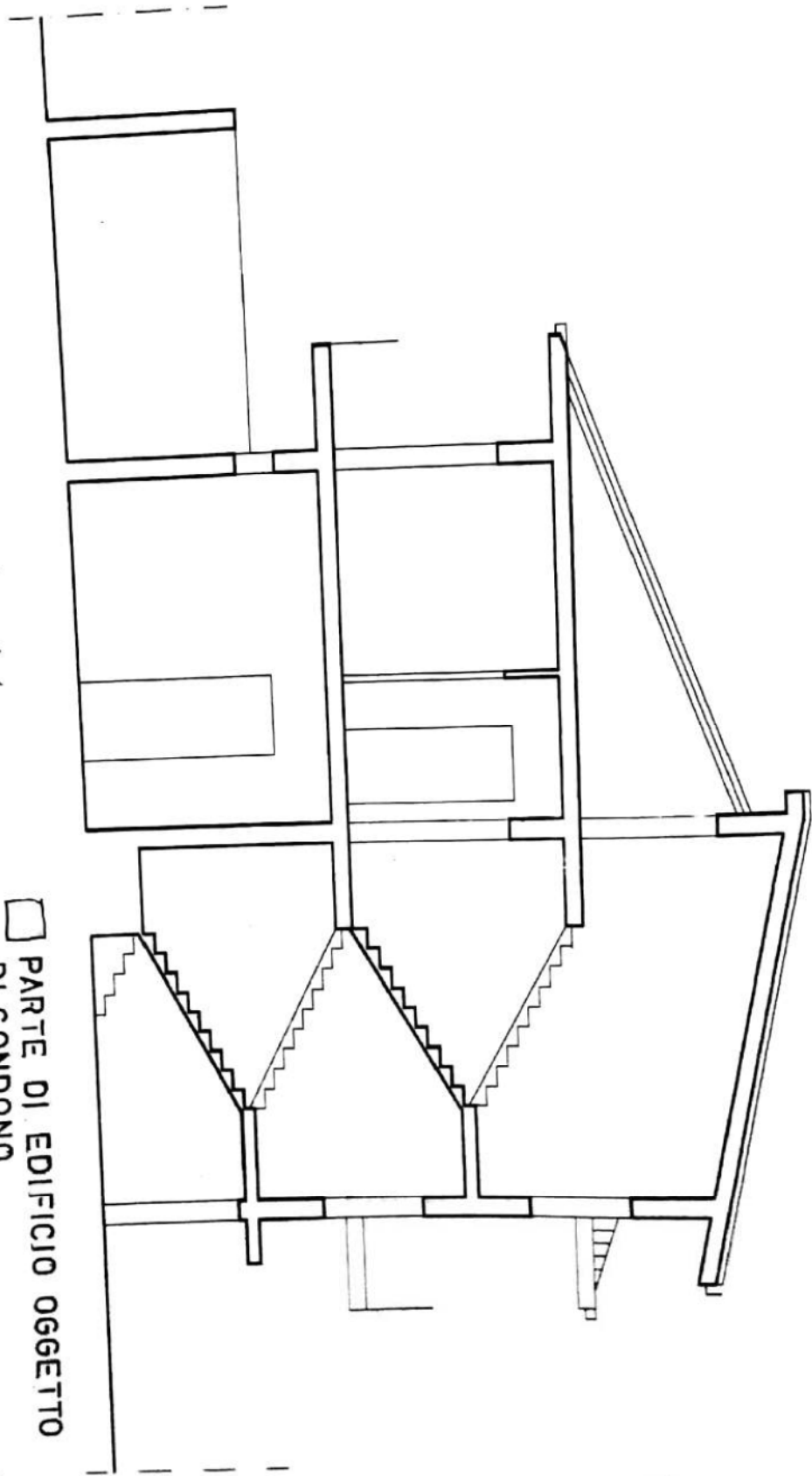


PROSPETTO SUD
Scala 1:100

ORINE
DEGLI ARCHITETTI DELLA
ARCHITETTO
ISCRITTO ALL'ALBO
N. 521
SERTA - ORINE
VIA

SEZIONE A-A'
Scala 1:100

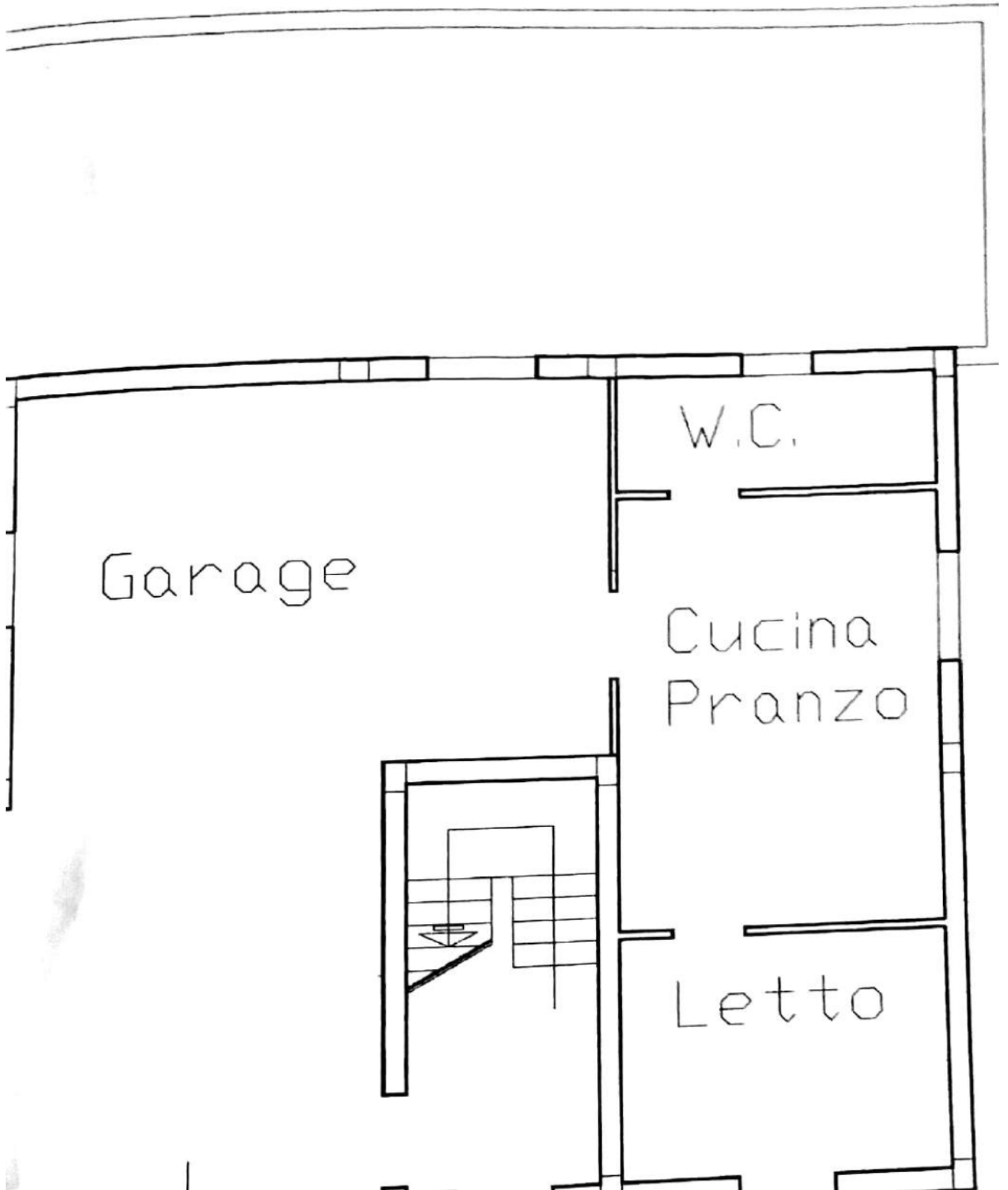
PARTE DI EDIFICIO OGGETTO
DI CONDONO



GIANNI D'AVER

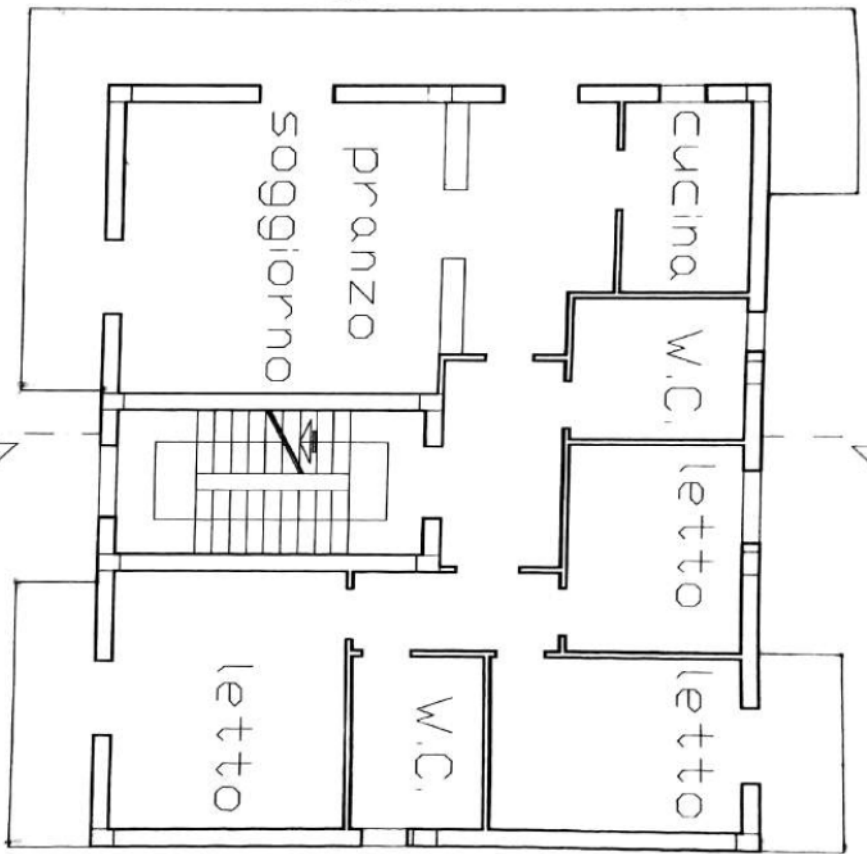


CONCESSIONE IN STATA
N° 4 del 25.01.



PARTE DI EDIFICIO OGGETTO
DI CONDONO

25.01.2000



PIANTA PIANO PRIMO
Scala 1:100

4 SUD



DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO

SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA

ESERIZIO DEL TITOLO

DATA | GG | MM | AA

NUMERO DEL PERIZIO

NUMERO UFFICIALE

1 |

PROVINCIA BARBIERE

SEDE | SANTA MARIA CAPUA VETERE

PROVINCIA | CE

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

TIPO DI CUI

COMPRAVENDITA

VALORE

| codice | 112

LA RESERVAZIONE

PRESENZA DI RESERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO

PRESENZA DI CONDIZIONE

SOSP. RISOL. TERMINI EFFICACIA ATTO | INIZIALE | GG | MM | AA | FINALE | GG | MM | AA

PROVA

DESCRIZIONE | | codice |

ACQUISIZIONE

DESCRIZIONE | | codice |

ETÀ ALLA MORTE CAUSA

DATA MORTE | GG | MM | AA | SUCC. TESTAMENTARIA | RINUNZIA

ALTRI DATI

QUALITÀ' PATRIMONIO

DATA | GG | MM | AA | | N. REGISTRO PARTICOLARE |

STATO LIBERE

QUADRO A | QUADRO B | QUADRO C

INDEBITATE

RESERVATO ALL'UFFICIO

CONTRAVENTTA

Con la presente privata scrittura da valere quale pubblico atto a tutti gli effetti di legge, tra i sottoscritti:



[redacted] con domicilio anche fiscale in [redacted]

pe (CE)

[redacted] coniugato in comunione legale

REGISTRATO A CASERTA

IL 22-1-82

AL N. 124

[redacted] 1942 con domicilio anche fiscal [redacted]

[redacted] coniugata in comunione legale



(CE) via [redacted]

[redacted] coniugato in comunione legale

[redacted] coniugata in comunione legale

[redacted] 6 con domicilio anche fiscale in [redacted]

[redacted] coniugato in comunione legale

[redacted] casalinga, [redacted]

via [redacted]

Z103U, coniugata in comunione legale

→ [redacted], bracciante agricola, [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted] BZ, coniugata in separazione dei beni si con-

viene e si stabilisce quanto segue:

ART.1-CONSENSO ED OGGETTO:

I signori [redacted]

[redacted] tutti soli

dalmente per l'intero, vendono alla signora G [redacted]

che accetta ed acquista, la piena proprietà di una zona di

suolo sita in San Cipriano d'Aversa alla località "Separetto",

della superficie effettiva di metri quadrati settecentosessan-

tanove (mq.769), confinante con asse di strada, con restante

proprietà dei venditori, aventi causa da Coppola Preziosa e

proprie [redacted]oglio 1, part. la 1207 are 8.04

Rendita Dominicale 29.748 Rendita Agraria 12.864, in virtù del

tipo di frazionamento prot. 1700/91, approvato dall'U.T.E. di

Caserta in data 22.11.1991 che trovasi allegato all'atto au-

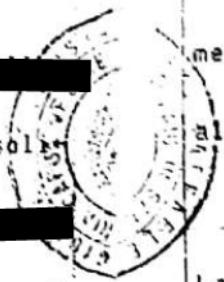
tenticato nelle firme in data 16.12.1991, registrato a Caserta

il 7.1.1992.

ART.2-DICHIARAZIONE PER LA LEGGE 47/85:

La parte alienante ai sensi della legge 15/1968, consapevole

delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di



dichi
spons
Cipri
Comu
ne u
vedu
l'al
47/8
ment
al d
La v
cest
acc
att
par
ter
don
Il
e c
ce
zi

dichiarazioni false o mendaci, sotto la propria personale responsabilità, dichiara di avere presentato al Comune di San Cipriano d'Aversa in data 4.11.1991 con prot. n. 4993 di detto Comune, domanda per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica che il predetto Comune a tutt'oggi non ha provveduto al rilascio di detto certificato per cui se ne omette l'allegazione ai sensi del IV Comma dell'art.18 della legge 47/85; che il predetto Comune è sprovvisto di qualsiasi strumento urbanistico e che essendo il terreno in oggetto ubicato di fuori del perimetro urbano è pertanto "Zona Agricola".

ART.3*-PRECISAZIONI:

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il cespite attualmente si trova, ed è comprensiva di ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, usi e servitù attive e passive, nulla escluso ed eccettuato. Precisano le parti che il terreno alienato è comprensivo di due strisce di terreno ai lati nord ed est destinate alla formazione di stradoni di accesso.

ART.4-PREZZO QUIETANZA:

Il prezzo della fatta vendita, convenuto ed accettato in lire

Cinquemilioni (5.000.000)

è già stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne accusa ricevuta e rilascia quietanza con dichiarazione di non avere altro a pretendere per tale causale.

ART.5-GARANZIE - PROVENIENZE:

La parte alienante garantisce per l'evizione ed i vizi quanto alienato e dichiara che su di esso non gravano iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché oneri di natura reale o personale. Essa dichiara altresì che quanto alienato era alla stessa pervenuto in virtù di atto per [redacted] data [redacted]

ART.6-POSSESSO:

La parte acquirente consegue da oggi il possesso legale e materiale di quanto acquistato. Oneri e diritti da oggi.

ART.7-RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE:

La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale con esonero per il competente Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità.

ART.8-SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI:

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della parte acquirente. La parte venditrice mi fa consegna della dichiarazione prevista dal D.P.R. 643/72. Le parti dichiarano che tra loro non corre alcun vincolo di cui all'art. 26 del D.P.R. 131/86.

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

AUTENTICA DI FIRME-REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Avvocato [redacted], Notaio in



Avv. Gen.
[redacted]
[redacted]
[redacted]

S. Maria Capua Vetere, nel ruolo del cui distretto Notarile sono iscritto, che previa rinuncia all'assistenza dei testimoni fatta col mio consenso, i signori:

[REDACTED]

[REDACTED] ivi domiciliato alla via [REDACTED]

[REDACTED] n.16;

[REDACTED] 1930, domiciliata a casa di via [REDACTED]

n.13; della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno sottoscritto l'atto che precede in mia presenza.

Santa Maria Capua Vetere, 7 gennaio 1992.

[REDACTED SIGNATURE]



Comune di S. CIPRIANO D'AVERSA (CE)
24 FEB 2000
Prot. 1658

STUDIO DI ARCHITETTURA

VIA S. GIUSEPPE 10
[REDACTED]

COMUNE DI : S.Cipriano d'Aversa

PROVINCIA DI : Caserta

OGGETTO :
*Opere a norma della lettera A Punto 7,
comma 60 art.2 della legge 23/12/96 n°662.*
Cambio di destinazione d'uso

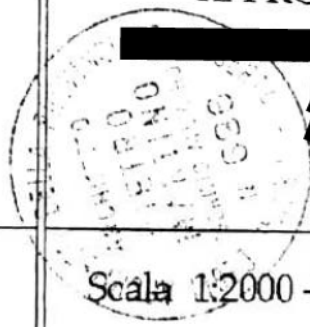
DISEGNI: Elaborati grafici e relazione

COMMITTENTE :

[REDACTED]

IL PROGETTISTA

[REDACTED]



Scala 1:2000 -100

AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI
S. CIPRIANO D'AVERSA

Oggetto:

Opere a norma della lettera al punto 7, comma 60
art.2 della legge 20.12.1996 n.662 da realizzarsi
sulla proprietà di [redacted] [redacted]
[redacted] residente
sub/2 P.T., del Catasto F.1 part.lla 5064
del Comune di S.Cipriano d'Aversa

La sottoscritta G. [redacted]
[redacted]

[redacted] residente
[redacted] con qualità di proprietaria (con
l'altro) della parte a P.T., adibita ad abitazione

principale della [redacted]
[redacted]

[redacted] [redacted]
[redacted]

alla via G. Verdi n.13, sito in S.Cipriano d'Aversa
alla via traversa di via Novara s.n.c. comunica
alla S.V., ai sensi della normativa in oggetto
indicata, che a decorrere dalla data 16.3.2000
provvederà al cambio di destinazione d'uso di
detti locali, da abitazione ad uso commerciale.

Detti locali sono stati edificati abusivamente e
sono stati oggetto di condono edilizio L.724/94 di
cui alla richiesta presentata in data 28.2.1995
prot.2207 al Comune di S.Cipriano d'Aversa per la
quale in data e' stata rilasciata concessione in
sanatoria n.04 del 25 /1/2000

Allega alla presente:

- 1) Planimetria con individuazione della zona di
intervento



1

