TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

UFFICIO ESECUZIONI FALLIMENTARI

Ill.mo Giudice dott. Amleto PISAPIA

FALLIMENTO N. 8/2017

- PERIZIA DI STIMA-

LOTTO UNICO

Unità immobiliare sita in Sorrento (NA)

alla via Marziale n. 27 ("Parco Marziale") – Scala B

individuata al C.F. foglio 3 particella 427 sub 12



Torre Annunziata, lì 25/09/2026

L'ESPERTO STIMATORE

Arch. Angela Duilio

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO,3 PARCO ARANCETO- 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: selene.duilio@virgilio.it – Pec. angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

Sommario

1. PREMESSA 3

2. BENE OGGETTO DI STIMA 4

2.1 Documentazione acquisita..... 5

2.2 Localizzazione e descrizione 7

2.3 Determinazione della superficie commerciale 20

2.4 Provenienza 23

2.5 Conformità urbanistica e catastale 27

2.6 Determinazione del valore di mercato..... 35

3. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI. 40

4. ELENCO ALLEGATI 41

5. CONCLUSIONI 42

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

1. PREMESSA

La sottoscritta architetto Angela Duilio, regolarmente iscritta presso l'Ordine degli Architetti di Napoli e Provincia al n.8232, nonché all'Albo dei Periti e dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Torre Annunziata al n.1971, incaricata quale Esperto Stimatore su istanza del Curatore avv. Alfredo Riccardi e giusta Autorizzazione dell'Ill.mo Giudice Delegato dott. Amleto Pisapia del **Fallimento n. 8/2017** relaziona con la presente su quanto fatto, elaborato e dedotto in merito a quanto richiesto all'atto di conferimento dell'incarico.

Nello specifico nel provvedimento datato 02/06/2026 si legge la seguente richiesta: "*conferire incarico professionale al tecnico stimatore arch. Duilio Angela* ***affinché proceda alla stima del compendio immobiliare e certifichi la conformità urbanistica e catastale del bene acquisito all'Attivo fallimentare***".

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

2. BENE OGGETTO DI STIMA.

La stima a farsi riguarda **la seguente unità immobiliare, acquisita all'Attivo fallimentare:**

IMMOBILE	
Natura	Abitazione con box auto di pertinenza
di piena proprietà 1/1 in capo alla sig.ra gravata da diritto di abitazione vitalizio a favore del sig. e dopo di sé al coniuge sig.ra	
Ubicazione	Via Marziale n.27 – Piano Terra (box auto) e Piano Quarto (appartamento) all'interno del "*Parco Marziale*"
Ditta Catastale	1) codice fiscale: - Proprietà 1/1 , codice fiscale Diritto di Abitazione 1/1 Regime: bene personale
Catasto	Fabbricati
Comune	Sorrento (NA)
Dati identificativi	**Foglio 3, particella 427, sub 12**
Dati di classamento	Categoria A/3, classe 3, consistenza 7 vani, sup. catastale totale 148 mq, sup. escluse aree scoperte 145 mq, R.C. € 813,42
Indirizzo catastale	Via Marziale n.27, Scala B, Interno 4, Piano T - 4

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

2.1 DOCUMENTAZIONE ACQUISITA

I fini dell'elaborazione della perizia di stima è stata acquisita ed analizzata la documentazione che segue.

A. Certificazione notarile *(Cfr. all.to n.1)* a firma del Notaio dott. Alessandro Selvaggio, datata 03/07/2026, **attestante la continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente al 02/07/2026, nonché la titolarità della piena e legittima proprietà in capo ai soggetti nei cui confronti verrà disposta la vendita giudiziaria.** Dalla menzionata relazione si evince altresì che il bene: "*è libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi di qualsiasi natura, nonché privilegi fiscali e da ogni e qualsiasi altro onere reale o peso, ad eccezione della seguente formalità:*

- *domanda Giudiziale di Revoca Atti Soggetti a Trascrizione a seguito di Atto di Citazione del giorno 10 novembre 2017, Procedimento R.G. 1361/2017 presso il Tribunale di Torre Annunziata, trascritta a Napoli 2 il 27 novembre 2017 ai nn.51130/39716 contro*

[illegible] ed a favore Della

B. Documentazione catastale

- Visura storica catastale della **particella 427 foglio 3 sub 12** del Comune di Sorrento *(Cfr. all.to n.2)* presso l'Agenzia

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

delle Entrate – Ufficio Provinciale di Napoli – Territorio – Servizi Catastali;

- Mappa catastale individuante il fabbricato in cui ricade il bene *de quo*, ossia particella 427 del foglio 3 del Comune di Sorrento *(Cfr. all.to n.3)* presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Napoli – Territorio – Servizi Catastali;
- Planimetria catastale del sub 12 della particella 427 foglio 3 del Comune di Sorrento *(Cfr. all.to n.4)*.

C. Documentazione urbanistica

- Stralci P.U.C., P.U.T. e Vincoli, relativi alla particella catastale in cui ricade il bene *de quo (Cfr. all.to n.5)*;
- Nulla Osta per esecuzione di Lavori edili rilasciato il 05/11/1958 in seguito alla richiesta del 22/05/1958 prot. 2525- Pratica 2525/1958 *(Cfr. all.to n.6)*, presentata dalla Cooperativa Ina Casa " per la costruzione di un fabbricato per civili abitazioni sito alla via Marziale n.15 (oggi n.27).

Per completezza di informazioni si riferisce che è risultata in atti al Comune la pratica edilizia n.188/97 a nome della sig.ra (madre del sig. inerente un intervento di manutenzione ordinaria, non rilevante ai fini della verifica della legittimità urbanistica.

D. Certificati anagrafici

- Certificati di Residenza storico e di Stato di Famiglia del sig. ; Certificato di morte della sig.ra *(Cfr. all.to n.7);*

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

2.2 LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE

Il bene oggetto di stima consiste in un appartamento posto al piano quarto di un fabbricato per civili abitazioni, situato in Sorrento (NA), alla via Marziale n. 27- Parco Marziale- scala B, con annesso box auto al piano terra del medesimo edificio.

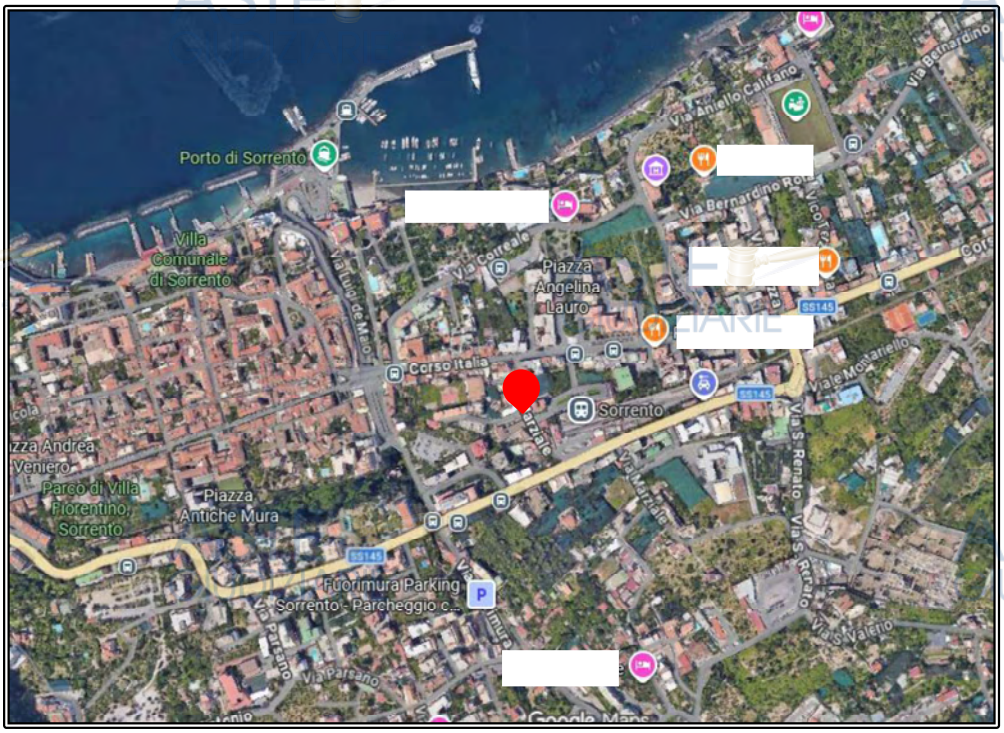


FOTO SATELLITARI



ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

Il fabbricato in cui ricade il bene *de quo*, realizzato con struttura in cemento armato e solai latero-cementizi, si sviluppa su cinque livelli fuori terra con copertura piana. Si presenta in discreto stato di manutenzione sia esternamente che internamente *(Cfr. Documentazione Fotografica – Foto da 1 a 8)*, **ma è privo di ascensore**.

Si segnala che esso dovrà essere oggetto di manutenzione relativamente al solaio di copertura, avendo riscontrato nell'appartamento in questione, posto all'ultimo piano, la presenza di infiltrazioni diffuse con macchie nere, indicanti la presenza di umidità e la crescita di muffa, provenienti da esso.

VISTE FABBRICATO "SCALA B"



Fronte nord con indicazione portone di ingresso

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2



Particolare fronte nord con indicazione del box auto



Fronte ovest

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026



Fronte sud



Androne



Ballatoio piano quarto

Il complesso edilizio è situato nei pressi della centralissima Piazza Tasso, in zona definita dall'O.M.I. e dal Borsino Immobiliare "*semicentrale (da Sant'Agnello a Capo Sorrento)*" con buona disponibilità di parcheggi, ben collegata a scuole, uffici, ospedale, principali vie di trasporto (autostrada,

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

autolinee), impianti sportivi e chiese; con buona presenza di attività economiche (negozi, farmacia, supermercati, ecc.).

Atteso che l'unità immobiliare in analisi fa parte di un Supercondominio (più edifici autonomi che condividono beni, impianti e servizi comuni), si fa presente che vi sono due amministratori: l'avv. Teresa Schisano amministratore p.t. delle Scale A e B e l'avv. Giuseppe Esposito amministratore delle parti comuni. Come si evince dalle note da essi trasmesse *(Cfr. all.to n.8)*:

a) i millesimi relativi all'unità immobiliare risultano essere: tabella generale 94,29; tabella scala B 293,49.

b) le spese fisse annue di gestione ammontano ad € 724,10;

c) alla data del 27/07/2026 risultano le morosità di € 362,04 per quote ordinarie del 4°, 5° e 6° bimestre 2025, di € 362,06 per quote ordinarie del 1°, 2° e 3° bimestre 2026 e di € 362,32 per saldo costi tecnici/amministrativi relativi a lavori di manutenzione straordinaria deliberati in data 28/07/2023, **per un debito totale di € 1.086,42, relativamente alla scala B;**

d) alla data del 21/09/2026 risultano l'ulteriore importo a debito di **€ 1.310,00, relativamente alle parti comuni.**

Non risultano giudizi pendenti, né delibere inerenti lavori straordinari a farsi.

L'appartamento confina a nord, sud ed ovest con il viale comune di accesso e di disimpegno (pedonale e carrabile), ad est con ballatoio-cassa scale ed altra unità immobiliare di proprietà aliena (rientrante nella scala A).

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

Si compone di *(Cfr. Elaborati Grafici: Tav.1 e Documentazione Fotografica – Foto da 11 a 31)*[1]:

- ingresso dell'estensione di mq. 5,60;
- soggiorno dell'estensione di mq. 20,20, con ampia finestra sul fronte nord prospettante sul viale comune;
- cucina di mq. 9,90, con porta-finestra che dà accesso al balcone 2 sul fronte sud, di complessivi mq. 4,60, di cui mq. 2,20 chiusi a veranda con pannelli in alluminio anodizzato e destinati a lavanderia;
- disimpegno di mq. 9,00, che presenta un armadio in muratura;
- bagno di mq. 5,25 con finestra su balcone 2, in corrispondenza della parte verandata;
- camera 1 dell'estensione di mq. 16,80 con porta-finestra che consente l'accesso al balcone 1 di mq. 7,00, posto sul fronte nord e prospettante sul viale comune;
- camera 2 dell'estensione di mq.16,00, con due finestre, prospettanti su viale comune sui fronti nord ed ovest;
- camera 3 dell'estensione di mq.16,80, con finestra sul fronte sud, prospettante su viale comune;
- camera 4 dell'estensione di mq.14,20, con finestra sul fronte sud, prospettante su viale comune;
- ripostiglio di mq, 3,90 con finestra sul fronte ovest.

[1] **Esclusione di responsabilità:** Eventuali imprecisioni e/o tolleranze geometriche nel rilievo sono dovute alle notevoli limitazioni di accessibilità con cui si sono dovute eseguire le misurazioni, poiché gli ambienti si presentavano pieni di scatoloni, mobili ingombranti e numerose suppellettili varie accatastate, che hanno fisicamente impedito e significativamente limitato l'accesso in alcune aree dell'appartamento *(Vedi documentazione fotografica)*.

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

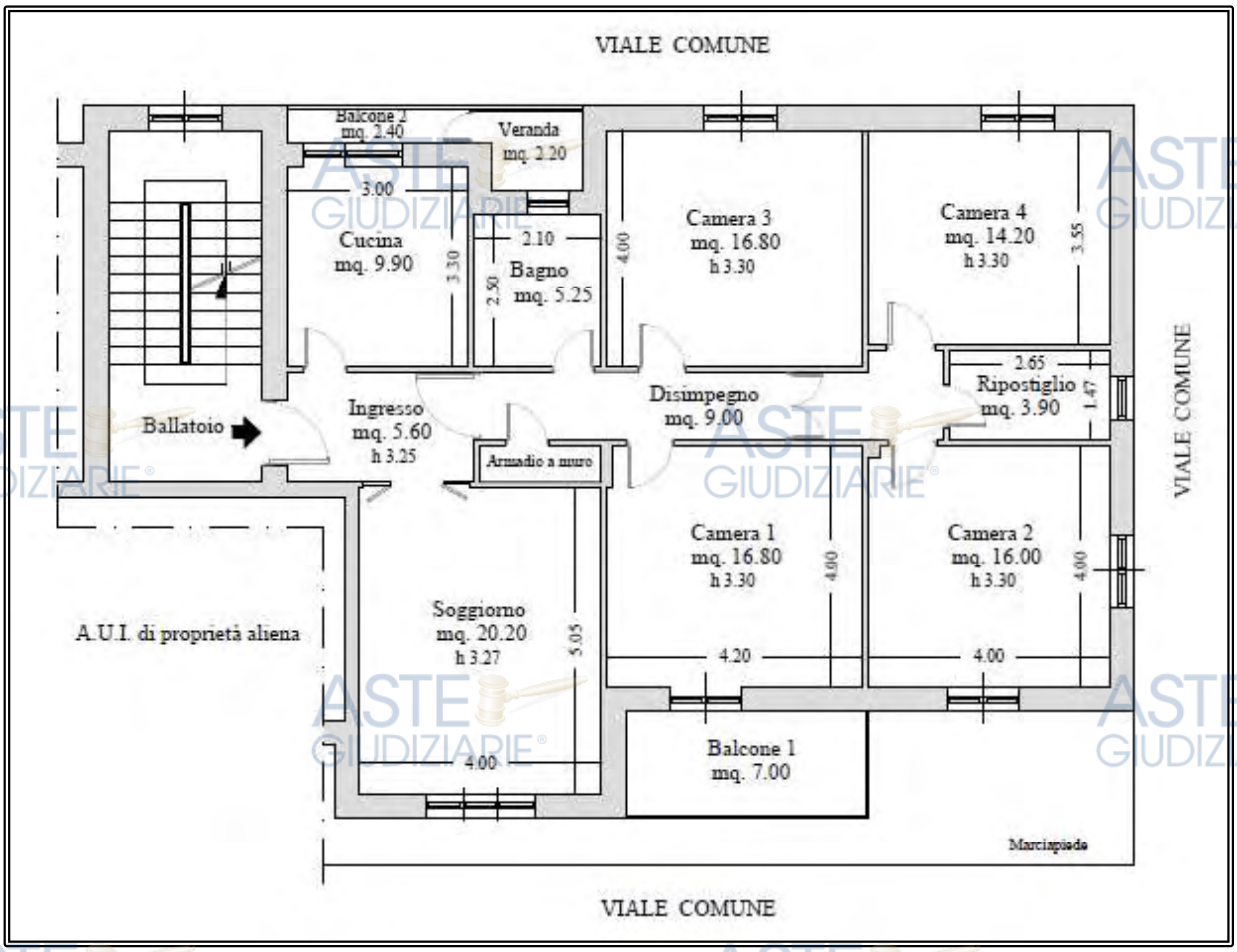
Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

Si fa presente che la chiusura a veranda di parte del balcone 2, come si spiegherà nel paragrafo 2.5, dedicato allo status urbanistico e catastale, è stata realizzata *sine titulo*; trattasi pertanto di opera abusiva non sanabile, da sottoporre a ripristino mediante lo smontaggio degli elementi di delimitazione. L'area ad essa inerente verrà pertanto computata, unitamente alla restante parte del balcone 2, quale superficie di ornamento.

L'altezza rilevata oscilla tra mt. 3,25 nell'ingresso, mt. 3,27 nel soggiorno e mt. 3,30 negli altri ambienti.

RILIEVO METRICO



ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

L'appartamento si presenta in mediocre stato di conservazione, con presenza di usura evidente su diversi elementi e **problemi di infiltrazioni diffuse, provenienti dal solaio di copertura, in particolar modo nel disimpegno e nella camera 2**. Tale circostanza lascia presumere che il fabbricato, relativamente al solaio di copertura, dovrà essere oggetto di lavori di manutenzione.

Esso è dotato di:

- porta d'ingresso blindata;
- impianto idrico ed elettrico del tipo sottotraccia, per i quali non sono state rinvenute certificazioni, per cui si ritiene opportuno prevedere una verifica con eventuale adeguamento alle norme vigenti, per una spesa stimata di circa **Euro 2.500,00**;
- climatizzatori nelle camere 1 e 2;
- impianto di riscaldamento con radiatori in alluminio, allo stato attuale non funzionante;
- scaldabagno per l'acqua calda sanitaria;
- bombola del gas per il piano cottura;
- pavimento in piastrelle di graniglia nel soggiorno e nelle camere, in piastrelle di ceramica di diversa fattura negli altri ambienti;
- soffitti e pareti pitturati, a meno di quelle del bagno, della porzione di balcone 2 verandato e della cucina, che si presentano rivestite con piastrelle in ceramica;
- porte interne di diversa fattura in legno oppure legno e vetro;
- infissi esterni in legno e vetro;

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

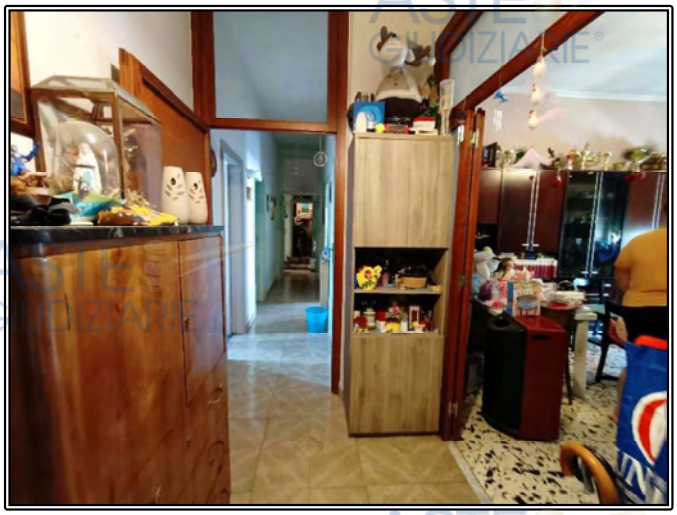
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

- persiane avvolgibili in pvc, tranne nel bagno dove sono presenti scuri in legno.

L'appartamento presenta una buona esposizione, risultando soleggiato e ben arieggiato.



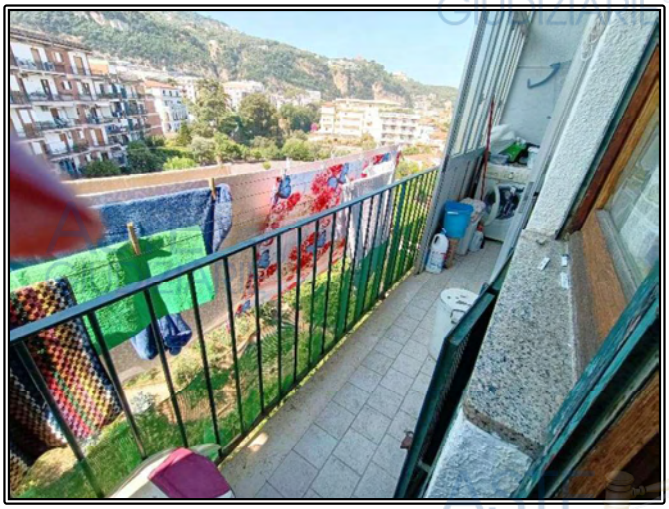
Ingresso



Soggiorno



Cucina



Balcone 2

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026



Porzione di balcone 2 (Veranda-lavanderia)



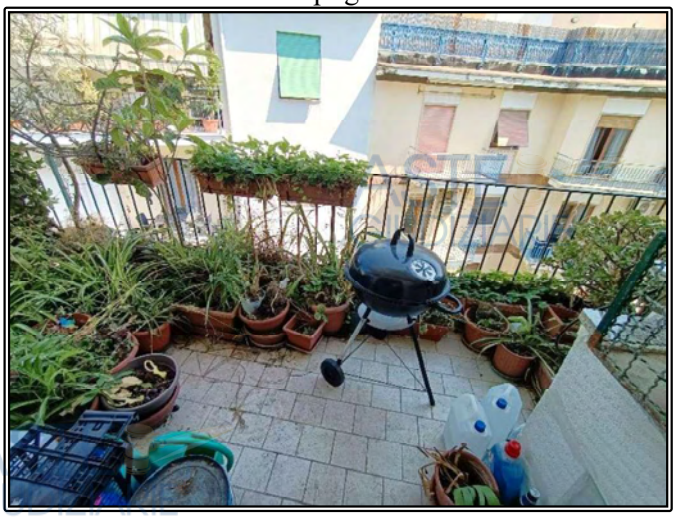
Bagno



Disimpegno



Camera 1



Balcone 2



Camera 2

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

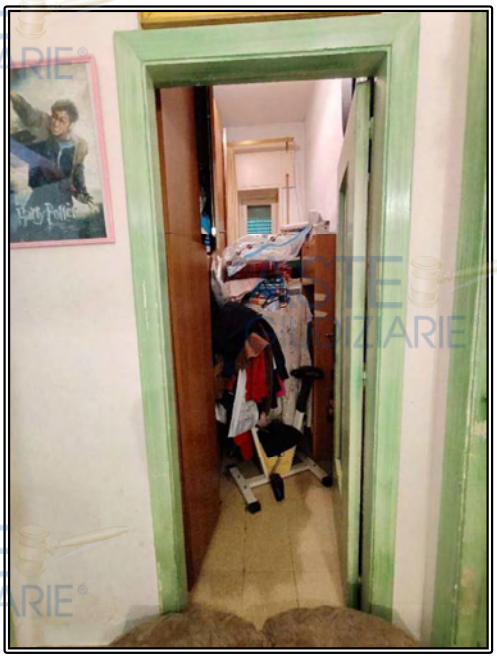
Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2



Camera 3



Camera 4



Ripostiglio



Armadio a muro

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

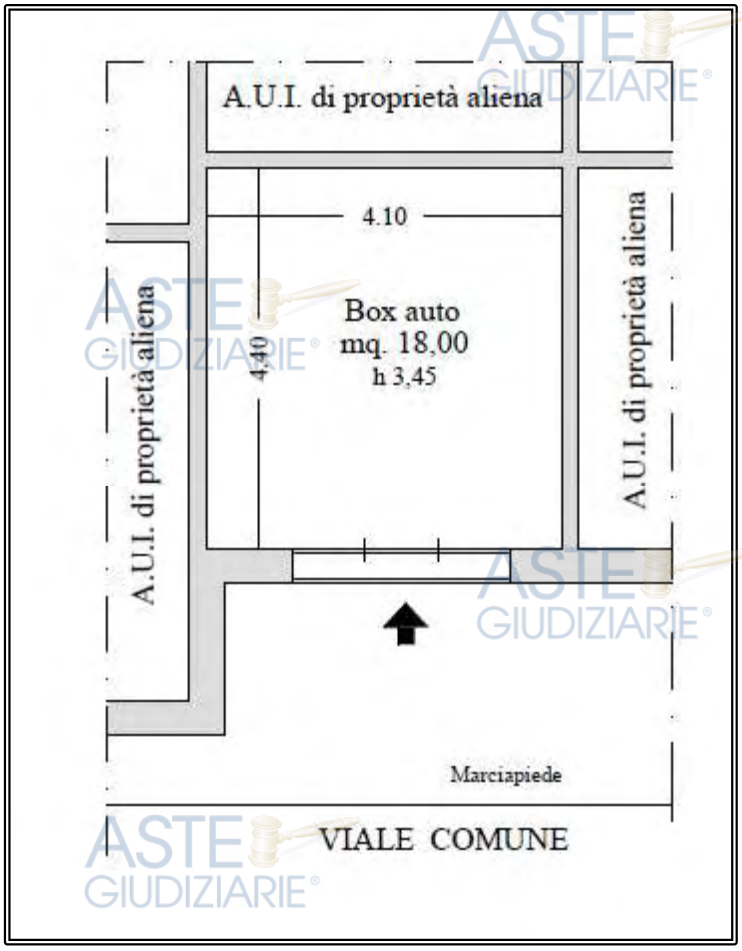
Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

Il box auto confina a nord con il viale comune di accesso e di disimpegno (pedonale e carrabile), a sud, ad ovest e ad est con altre unità immobiliari di proprietà aliena.

Si presenta come un unico ambiente dell'estensione di mq. 18,00 *(Cfr. Elaborati Grafici: Tav.1 e Documentazione Fotografica – Foto da 32 a 34)*[2].

L'altezza rilevata è di mt. 3,45.

RILIEVO METRICO



[2] **Esclusione di responsabilità:** Eventuali imprecisioni e/o tolleranze geometriche nel rilievo sono dovute alle notevoli limitazioni di accessibilità con cui si sono dovute eseguire le misurazioni, poiché l'ambiente si presentava pieno di scatoloni e numerose suppellettili varie accatastate, che hanno fisicamente impedito e significativamente limitato l'accesso in alcuni punti *(Vedi documentazione fotografica)*.

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

Il box auto si presenta in discreto stato di conservazione; è dotato di:

- saracinesca elettrica in metallo;
- porta-finestra in legno e vetro (in parte smontata);
- impianto elettrico del tipo sottotraccia, per il quale non è stata rinvenuta alcuna certificazione, per cui si ritiene opportuno prevedere una verifica con eventuale adeguamento alle norme vigenti, per una spesa stimata di **Euro 500,00**;
- pavimentazione in battuto di cemento;
- pareti pitturate.

Alla luce di quanto sopra relazionato, l'unità immobiliare oggetto di stima presenta le superfici utili nette, riportate nel quadro riepilogativo seguente:

DESTINAZIONE	Superficie principale	Superficie di ornamento	Superficie di servizio
Ingresso	mq 5,60		
Soggiorno	mq 20,20		
Cucina	mq 9,90		
Disimpegno	mq 9,00		
Bagno	mq 5,25		
Camera 1	mq 16,80		
Camera 2	mq 16,00		
Camera 3	mq 16,80		
Camera 4	mq 14,20		
Ripostiglio	mq 3,90		
Balcone 1		mq 7,00	
Balcone 2		mq 4,60	
Box auto			mq 18,00
TOTALE COMPLESSIVO	**Mq. 117,65**	**Mq. 11,60**	**Mq. 18,00**

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

2.3 DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE

Ai fini della determinazione del più probabile valore di mercato di un bene da stimare, fattore fondamentale è il calcolo della *"superficie commerciale"* (*SC*), per il computo della quale si fa riferimento ai criteri adottati dall'Agenzia del Territorio.

Più dettagliatamente, nel calcolo della superficie si evidenzia che:

- i muri interni e quelli perimetrali esterni sono computati per intero, ovvero al 50% se in comunione con altre unità immobiliari;
- i muri interni e quelli perimetrali esterni sono da considerare fino ad uno spessore massimo di cm 50, mentre i muri in comunione sono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25;

Ciò premesso, la superficie commerciale complessiva del bene, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso, è pari alla somma:

- della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo: a) di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini); b) di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.).

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

Superficie omogeneizzata

a) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Superficie scoperta

La superficie utilizzata ad area scoperta o assimilabile è pari:

- al 10% della superficie, fino alla superficie dell'unità immobiliare;
- al 2% per superfici eccedenti detto limite.

Balconi, terrazzi e similari

va computata come di seguito:

qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori:

- nella misura del 30%, fino a mq. 25;
- nella misura del 10%, per la quota eccedente mq. 25;

qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori:

- nella misura del 15% della superficie fino a mq 25;
- nella misura del 5% per la quota eccedente mq 25.

b) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

La superficie delle pertinenze accessorie si computa nella misura:

- del 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori;
- del 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o accessori.

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

Per quanto riguarda le eventuali parti in comune con terzi (ad esempio aree cortilizie, locale caldaia, uso dei viali condominiali, possibilità di parcheggio lungo gli stessi, locali comuni alla scala, ecc.), si riferisce che le stesse non verranno computate quali superfici, ma valutate nella determinazione del prezzo unitario al metro quadrato attribuito al cespite.

****

La superficie commerciale dell'unità immobiliare in questione risulta essere pari *(Vedi tabella seguente ed Elaborati grafici-Tav.2):*

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
C. F. Foglio 3 particella 427 sub 12			
DESCRIZIONE	**SUPERFICIE (mq)**	**COEFFICIENTE OMOGENIZZAZIONE**	**SUPERFICIE COMMERCIALE (mq)**
Superficie vani principali ed accessori comprensiva della quota occupata dai muri divisori interni e perimetrali	141,20	1,00	141,20
Superficie balconi, ivi compresa la porzione di balcone 2 chiusa a veranda (da smontare)	11,60	0,30	3,48
Box auto	21,00	0,50	10,50
SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE			155,18

(arrotondata al mq per difetto)

S.C.= mq 155,00

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

2.4 PROVENIENZA

Dall'analisi della certificazione notarile *(Cfr. citato all.to n.1)*, **attestante la continuità delle trascrizioni, nonché la titolarità della piena e legittima proprietà in capo ai soggetti nei cui confronti verrà disposta la vendita giudiziaria**, emerge quanto di seguito riportato.

L'unità immobiliare oggetto di stima è pervenuta al sig. in virtù di Successione al padre , al quale a sua volta era pervenuta per acquisto fattone dalla Gestione Case per Lavoratori con sede in Roma con Scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Guido Orefice di Cercola in data 07/11/1964, registrata a S. Anastasia il 12/11/1964 al n. 580 e trascritta a Napoli il 24/11/1964 ai nn. 55852/40506 (Primo atto traslativo inter vivos andando a ritroso).

La suddetta successione è stata regolata da Testamento ricevuto dal Notaio Adolfo Branca di Napoli in data 03/04/1996, passato agli atti tra vivi con Verbale ricevuto dal medesimo Notaio Branca in data 23/09/1996, registrato a Napoli il 24/09/1996, con il quale il *de cuius* ha assegnato, tra l'altro, la nuda proprietà dell'immobile in oggetto a [illegible] attribuendo l'usufrutto, a titolo di legato ex 551 c.c., alla sig.ra

In data 23/05/2003 è deceduta la signora consolidandosi così l'usufrutto alla nuda proprietà *(Cfr. citato all.to n.7)*.

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Con atto per Notaio Branca del 25/09/1996, debitamente registrato, gli eredi hanno accettato detta eredità. Detto atto è stato trascritto a Napoli 2 il 18/10/1996 ai nn. 28022/20803 come rinunzia all'azione di riduzione e il 02/07/2026 ai nn. 34825/26976 come accettazione espressa di eredità da parte di

La relativa Dichiarazione di successione veniva presentata presso il competente Ufficio e registrata il 30/09/1997 al n. 47 del Vol. 509, trascritta a Napoli 2 il 16/10/2002 ai nn. 43375/33118, con successiva Dichiarazione modificativa per i soli valori dei cespiti, registrata al Competente Ufficio il 17/11/1999 al n. 81 del Vol. 562 e trascritta a Napoli 2 il 22/02/2007 ai nn. 13192/6857.

Viene precisato inoltre che:

a) in data 13/03/2014**,** con Atto per Notaio Salvatore Di Martino di Castellammare di Stabia rep. 189446 e racc.20557, trascritto a Napoli 2 il 21/03/2014 ai nn. 19441/8907, il signor

hanno costituito un fondo patrimoniale ed il primo ha destinato, tra l'altro, l'unità immobiliare in oggetto a far fronte al bisogno della famiglia. Detto atto è stato dichiarato inefficace verso il creditore procedente (Massa dei creditori del fallimento n.8/2017 della) in dipendenza della Sentenza n. 1197 emessa in data 26/07/2020 dal Tribunale di Torre Annunziata successivamente confermata dalla Sentenza n.4135/2024 emessa dalla Corte di Appello di Napoli - V

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

Sezione Civile, pubblicata il 16/10/2024 R.G. n. 3297/2020 Repertorio 5171/2024 passata in giudicato all'esito di Ordinanza n. 1964/2026, pronunciata dalla Suprema Corte di Cassazione; il tutto annotato alla Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 in data 09/06/2026 al R.G. n.29941, R.P. n.1865 (*con riferimento all'atto di costituzione del fondo patrimoniale del 13.03.2014*).

b) in data 26/05/2016, in virtù di Atto di Donazione per Notaio Salvatore Di Martino di Castellammare di Stabia rep. 191952 e racc. 22025, trascritto a Napoli 2 il 14/06/2016 ai nn. 26177/20306, il signor con la riserva del diritto di abitazione per sé e dopo di sé a vantaggio del coniuge che ha accettato ai sensi dell'art. 796 C.C., ha donato alla figlia la proprietà dell'immobile in oggetto. Detto atto è stato dichiarato inefficace verso il creditore procedente (Massa dei creditori del fallimento n.8/2017 della in dipendenza della Sentenza n. 1197 emessa in data 26/07/2020 dal Tribunale di Torre Annunziata successivamente confermata dalla Sentenza n.4135/2024 emessa dalla Corte di Appello di Napoli - V Sezione Civile, pubblicata il 16/10/2024 R.G. n. 3297/2020 Repertorio 5171/2024 passata in giudicato all'esito di Ordinanza n. 1964/2026, pronunciata dalla Suprema Corte di Cassazione; il tutto annotato alla Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 in data 09/06/2026 al R.G. n.29942 e R.P. n.1866 (*con riferimento all'atto di donazione del 26.05.2016*).

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

Dall'analisi dei Certificati di Residenza storico e di Stato di famiglia estratti *(Cfr. citato all.to n.7)* e come risultato in sede di accesso, l'unità immobiliare è occupata dal sig. unitamente alla moglie sig.ra ed alla figlia

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

2.5 CONFORMITÀ URBANISTICA E CATASTALE

In merito alla legittimità urbanistica del cespite in oggetto, la scrivente, sulla base delle indagini esperite presso i competenti Uffici del Comune di Sorrento, riferisce che il complesso edilizio in cui esso ricade è stato edificato in virtù di **Nulla Osta rilasciato il 05/11/1958 in seguito alla richiesta del 22/05/1958 prot. 2525- Pratica 2525/1958** *(Cfr. citato all.to n.6)*, presentata dalla Cooperativa Ina Casa per la costruzione di un fabbricato per civili abitazioni sito alla via Marziale n.15 (oggi n.27).

Dal confronto tra lo stato dei luoghi rilevato con quanto raffigurato nei grafici a corredo della suddetta pratica, emerge *(Cfr. Elaborati Grafici: Tav.1 - Allegato n. 6 e Figure sottostanti)*:

a) relativamente all'appartamento, oltre alla diversa posizione della porta della cucina (assolutamente ininfluente), una difformità rappresentata dalla chiusura di parte del balcone 2 a veranda, mediante l'apposizione di pannelli in alluminio anodizzato e il rivestimento con piastrelle in ceramica di parte delle pareti perimetrali;

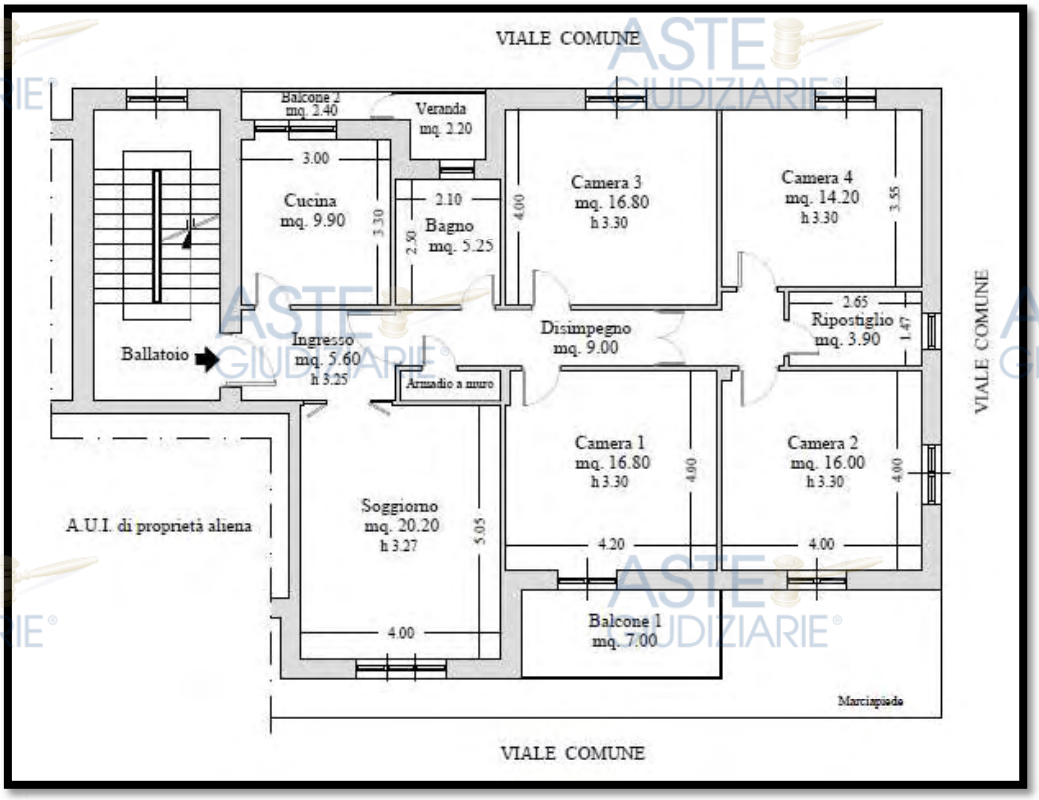
b) relativamente al box auto una piena corrispondenza.

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

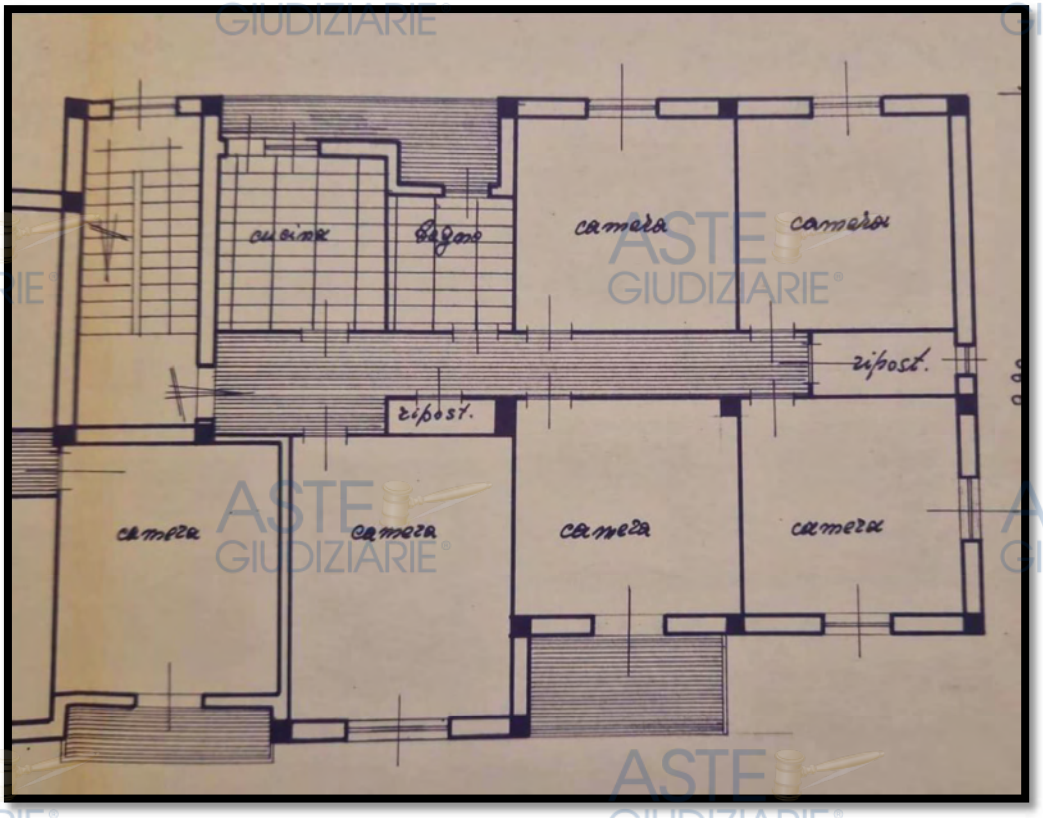
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026



Stralcio dello stato dei luoghi- appartamento piano 4



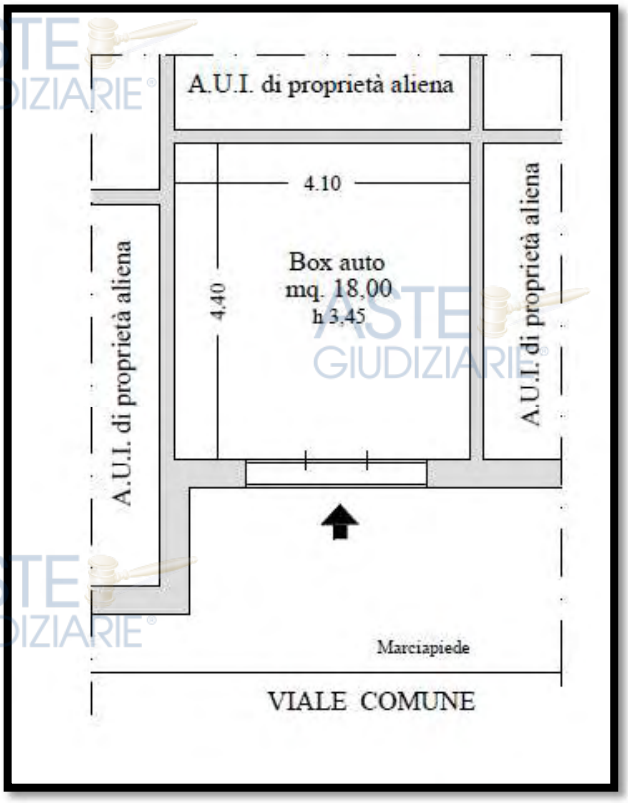
Stralcio grafico Nulla Osta 2525/1958 – appartamento piano tipo

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

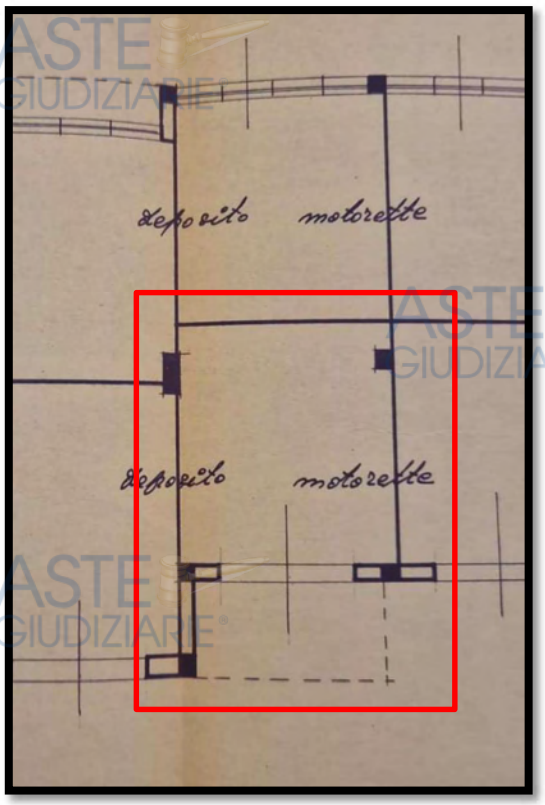
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026



Stralcio dello stato dei luoghi- box auto piano T



Stralcio grafico Nulla Osta 2525/1958 – piano T

Da confronto con i tecnici comunali, non essendo emersa alcuna pratica e/o autorizzazione a riguardo, la chiusura a veranda di parte del balcone 2 si configura come abuso non sanabile, avendo comportato un aumento volumetrico. Risulta necessario procedere alla regolarizzazione mediante la rimozione, previa presentazione di C.I.L.A. di ripristino. Si evidenzia che oltre allo smontaggio dei pannelli in alluminio anodizzato, andranno rimosse anche le piastrelle apposte sulle pareti perimetrali.

Il costo stimato per: redazione e presentazione della pratica (comprensivo di diritti di segreteria e spese tecniche), lavori edili computati a corpo (comprensivi di smaltimento dei

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

materiali di risulta nonché di finitura e pitturazione delle pareti) è di circa **Euro 4.500,00**[3]**.**

Per quanto sopra relazionato, lo status urbanistico del bene è da definire e non può reputarsi legittimo.

Tale circostanza sarà tenuta in debita considerazione in fase di stima.

Dopo la regolarizzazione dello status urbanistico, nonché della verifica con eventuale adeguamento alla normativa vigente degli impianti presenti nell'unità immobiliare (con una spesa complessiva già in precedenza stimata di circa Euro 3.000,00), poiché non è emersa alcuna documentazione inerente l'abitabilità/agibilità, si potrà procedere alla presentazione di idonea pratica per l'Attestazione di Agibilità, con un ulteriore costo di circa **Euro 2.500,00**.

In merito alla conformità catastale, dalla visura storica effettuata il bene oggetto di stima risulta così identificato *(Cfr. citato all.to n.2)*:

-unità immobiliare riportata nel C.F. del Comune di Sorrento (NA), alla via Marziale n.27, foglio 3, particella 427 sub 12, cat. A/3, cl.3, consistenza 7 vani, superficie catastale totale mq. 148, Superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 145, rendita Euro 813,42, piano T-4 interno 4 scala B, in ditta:

[3] **L'Esperto Stimatore precisa che è fatto salvo in ogni caso il finale potere autoritativo degli organi preposti, ogni altro ulteriore provvedimento consequenziale e/o connesso allo stato di fatto e di diritto del bene de quo e le diverse eventuali variazioni degli importi indicati in perizia e quelli ulteriori che dovessero essere liquidati dai detti organi.**

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

_____ - C.F.:

proprietà per 1/1;

Abitazione 1/1 in regime di bene personale.

Sono stati acquisiti ed allegati alla presente relazione oltre alla visura storica catastale, la planimetria catastale del subalterno che individua il bene e l'estratto di mappa *(Cfr. citati all.ti nn. 3 e 4)*.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi rilevato e quanto raffigurato nella planimetria catastale emerge *(Cfr. Elaborati Grafici: Tav.1 - Allegato n. 3 e Figure sottostanti)*:

a) relativamente all'appartamento, oltre alla diversa posizione della porta della cucina (assolutamente ininfluente), una difformità rappresentata dalla diversa configurazione del balcone 1 (di maggiori dimensioni nella planimetria catastale rispetto alla stato attuale dei luoghi) e del balcone 2 (di minori dimensioni nella planimetria catastale rispetto alla stato attuale dei luoghi), nonché la presenza di una porta-finesta nel bagno anziché della finestra;

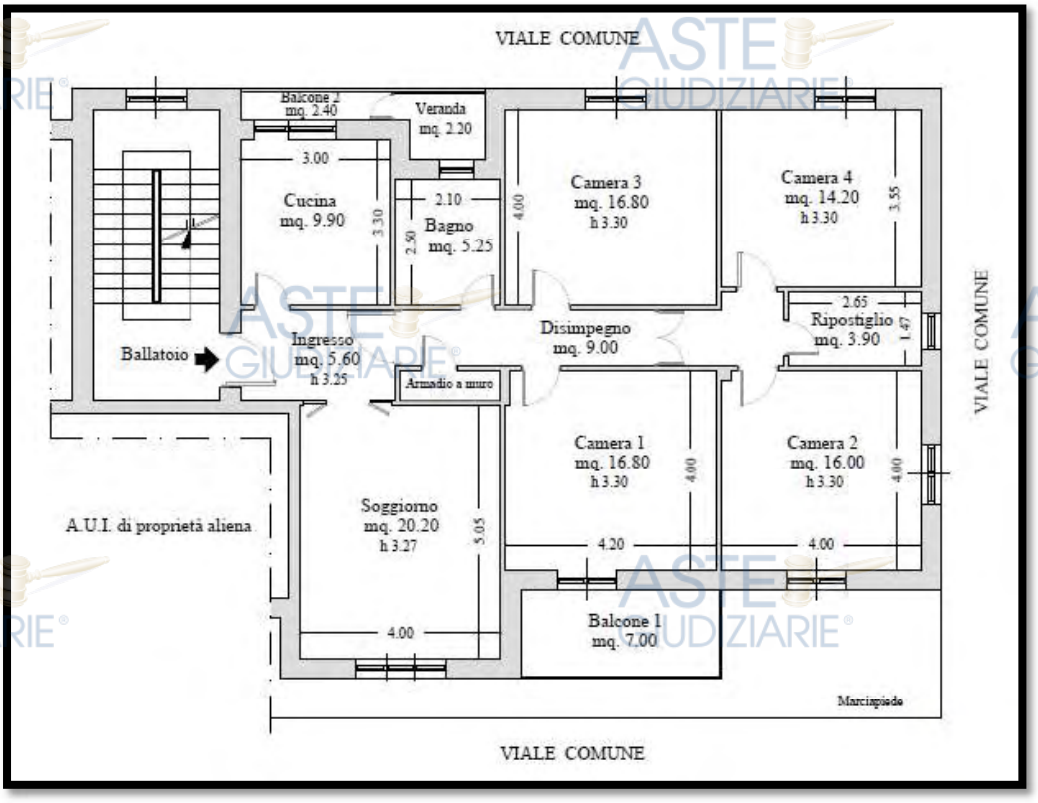
b) relativamente al box auto una piena corrispondenza.

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

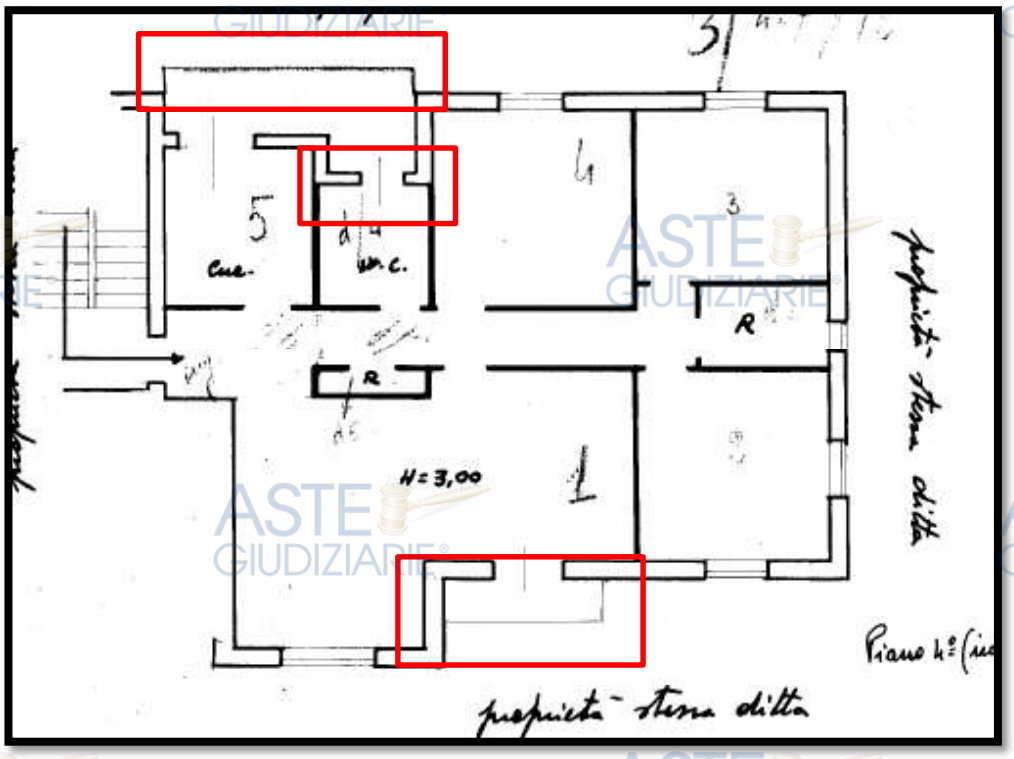
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026



Stralcio dello stato dei luoghi- appartamento piano 4



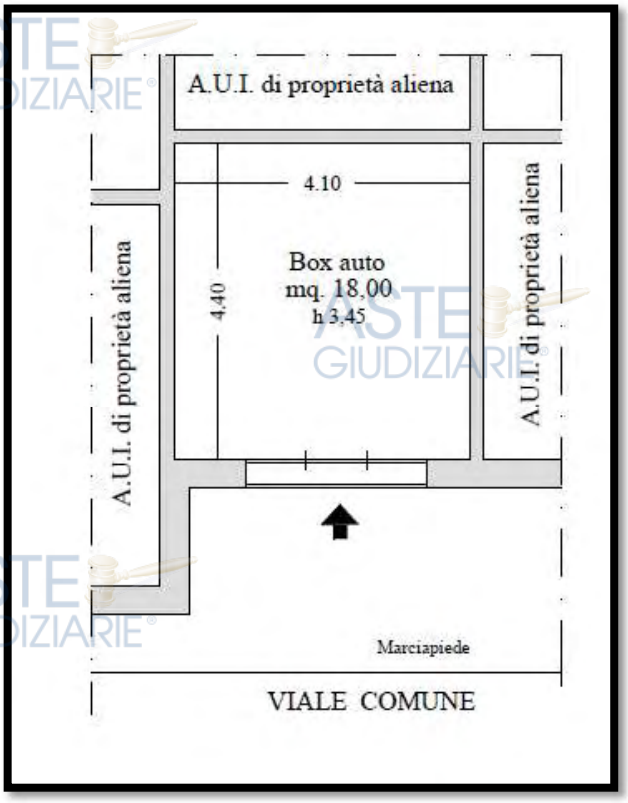
Stralcio planimetria catastale – appartamento piano 4 con indicazione delle difformità

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

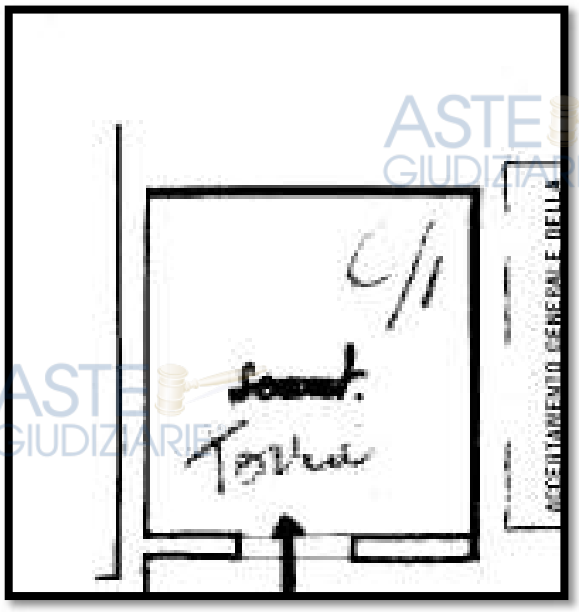
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026



Stralcio dello stato dei luoghi- box auto piano T



Stralcio planimetria catastale – piano T

Considerato però che lo stato dei luoghi corrisponde a quanto raffigurato nei grafici a corredo al titolo edilizio, ossia del Nulla Osta rilasciato in data 05/11/1958- pratica 2525, a meno della chiusura di parte del balcone 2 a veranda nell'appartamento, che dovrà essere oggetto di ripristino, la scrivente ritiene che le discrepanze emerse possano imputarsi ad un errore commesso in fase d'impianto del vecchio accatastamento. Appare opportuno, una volta regolarizzato lo status legittimo dell'unità immobiliare, prevedere un aggiornamento DOCFA per "***migliore o esatta rappresentazione grafica***". La spesa è stimata in **€ 600,00 circa,** comprensivi di ogni prestazione.

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

In merito **all'Attestato di Prestazione energetica**, si segnala che nessun documento è stato rinvenuto.

Per completezza espositiva si fa presente quanto segue.

La zona di impianto del fabbricato di cui fa parte il cespite oggetto di stima risulta *(Cfr. citato all.to n.5)*: ai sensi del vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Sorrento ricadere in parte in **Zona Omogenea A- Insediamenti e nuclei premoderni** ed in parte in **Zona Omogenea B –Urbanizzazione recente;** ai sensi del vigente Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino –Amalfitana in parte in **Zona 2 – Tutela degli insediamenti antichi accentrati** ed in parte in **Zona 6 – Urbanizzazione satura**; non ricade nell'area vincolata come Centro abitato.

Si riferisce, inoltre, che:

- il territorio comunale di Sorrento (NA) **è sottoposto al vincolo ambientale/paesaggistico** di cui al D. Lgs. 42/2004 e ss.ii.mm.;
- il Comune di Sorrento (NA) ai sensi del D.M.L.P. del 07/03/1981 e del 03/06/1981, risulta **sottoposto al vincolo sismico** con grado di sismicità **S=6**, classificazione ribadita con la Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7.11.2002.
- in relazione all'esistenza di usi civici, da controlli effettuati presso l'Ufficio Usi Civici di Napoli è risultato esistere un Decreto di assegnazione terre a categoria datato 29/07/1936, inerente il fondo detto "*La Tore*", catastalmente individuato al foglio 8 particelle nn. 200 e 361, dell'estensione di ha 16,7977, totalmente estraneo al bene in questione.

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

2.6 DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

La procedura estimativa adottata per stimare il più probabile **Valore di Mercato** è quella del tipo sintetico-comparativa, che si basa sull'analisi del mercato immobiliare con riferimento a beni di caratteristiche similari a quello oggetto di stima, onde individuare un comune parametro di riferimento, ossia il prezzo di mercato unitario al metro quadrato, il quale moltiplicato per la *superficie commerciale* dell'immobile consente la determinazione del **Valore Attuale** (**V.A.**) del bene. Quest'ultimo, eventualmente corretto da opportuni coefficienti riduttivi e/o amplificativi, che tengono in debita considerazione quelle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del cespite oggetto di stima, restituisce il **Valore Ultimo** (**V.U.**) del cespite *de quo*.

Le proprietà estrinseche ed intrinseche degli immobili

Si definiscono **proprietà estrinseche** di un bene, quelle caratterizzanti la zona in cui restano ubicati gli immobili oggetto di stima, ovvero:

1. ubicazione;
2. destinazione urbanistica;
3. collegamento dei servizi urbani con il centro cittadino, scuole, uffici, ecc.;
4. posizione rispetto al centro commerciale, ed alle principali vie di trasporto (autostrada, circumvesuviane, ecc.);
5. condizioni igieniche (umidità del suolo, esposizione ai venti, ecc.);

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

6. attività economiche (negozi, uffici, ecc.);
7. categorie di fabbricati ed il ceto sociale della popolazione (signorile, popolare, ecc.);
8. categorie prevalenti delle unità immobiliari (ville, abitazioni di tipo signorile o popolare, uffici, ecc.);
9. strade di accesso;
10. traffico e rumorosità;
11. disponibilità di parcheggi;
12. vicinanza ad impianti sportivi, a zone a verde, chiese, ecc.

Per **proprietà intrinseche** di un bene vengono considerate quelle caratteristiche proprie degli immobili da stimare, e più propriamente:

1. destinazione d'uso delle superfici (abitazione, commerciale, ecc.);
2. epoca della costruzione;
3. legittimità urbanistica ed eventuale istanze di condono edilizio;
4. caratteristiche architettoniche;
5. stato di manutenzione;
6. orientamento;
7. luminosità;
8. grado di finitura;
9. esposizione rispetto a strade, piazze, giardini, ecc.;
10. distribuzione dei locali interni e loro dimensioni;
11. numero dei servizi;
12. box e posti auto.

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

Indagine sul corrente mercato edilizio

Al fine di pervenire ad una stima quanto mai veritiera, la scrivente ha ritenuto opportuno effettuare una ricerca sulle quotazioni maggiormente accreditate per immobili aventi all'incirca le medesime caratteristiche.

Il valore di mercato mediamente assegnato ad immobili alquanto simili, verificabile anche dagli estratti effettuati presso l'Agenzia del Territorio ed il Borsino Immobiliare è risultato essere pari ad **€ 5.270,00 al mq** *(Cfr. all.to n.9)*, ma dalla consultazione eseguita presso Agenzie immobiliari accreditate ed operanti da lungo tempo sul territorio[4], la scrivente ritiene di dover aumentare tale cifra ad **€ 7.000,00 al mq** *(Cfr. all.to n.10)*.

Atteso che la superficie commerciale è pari a mq. 155,00, ne deriva che il **Valore Attuale (V.A.)**

V.A. = mq. 155,00 x 7.000,00 €/mq. = € 1.085.000,00

A questo valore la scrivente reputa opportuno applicare un coefficiente riduttivo del 15% a causa:

- della necessità di regolarizzare lo status urbanistico;
- del mediocre stato di conservazione (in particolare per la presenza di infiltrazioni con macchie nere indicanti la presenza di umidità e la crescita di muffa), che fanno presumere la necessità a breve di eseguire lavori di manutenzione internamente, nonché al solaio di copertura;

[4] Si evidenzia che presso una di tali agenzie è risultata in vendita una unità immobiliare (solo appartamento senza box auto) sita nella stessa scala B del medesimo complesso in cui ricade il bene in oggetto .

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

- dell'assenza dell'ascensore nel fabbricato, considerando che l'appartamento è posto al quarto piano;

per cui V.U.= V.A. x 0,85 = € 922.250,00

A questa cifra vanno sottratti

- ✓ **€ 3.000,00** per la verifica e l'eventuale adeguamento degli impianti;
- ✓ **€ 4.500,00** per le spese necessarie al ripristino dello stato urbanistico legittimo, ossia per lo smontaggio dei pannelli in alluminio anodizzato della veranda, la rimozione delle piastrelle e la pitturazione delle pareti (calcolate a corpo), ivi compresi i costi per la preventiva presentazione della C.I.L.A. di ripristino;
- ✓ **€ 2.396,42** per morosità condominiali;
- ✓ **€ 600,00** per la redazione e presentazione dell'aggiornamento DOCFA;
- ✓ **€ 2.500,00** per la redazione e presentazione della pratica inerente la Segnalazione Certificata di Agibilità.

pervenendo alla cifra di € 909.253,58, alla quale va infine applicata una riduzione pari al 10%, che si reputa congrua nel caso specifico, tenuto conto delle differenze esistenti tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata, di eventuali vizi occulti, dell'ulteriore deperimento del bene che può intervenire tra la data della stima e la data di aggiudicazione, nonché per adeguare il prezzo stimato alla vendita.

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

In conclusione, si stima in Euro 818.328.222, che arrotondati in cifra tonda per difetto, danno

Euro 818.000,00

(ottocentodiciottomilaeuro/00) il **Valore di Mercato dell'unità immobiliare sita in Sorrento (NA) alla via Marziale n. 27, individuata al C.F. al foglio n. 3, particella 427 sub 12.**

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

3. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

In data 27/06/2026, la scrivente si portava presso l'unità immobiliare oggetto di stima, sito in Sorrento (NA), alla via Marziale n. 27, catastalmente distinto al foglio 3, particella 427 sub 12.

In tale sede veniva effettuato il rilievo metrico[5] e fotografico sia dell'appartamento e sia del box auto.

In data 19/08/2026, la scrivente si portava presso l'Ufficio tecnico del comune di Sorrento, al fine di consultare ed estrarre copia della documentazione necessaria all'inquadramento urbanistico ed alla verifica della legittimità del bene.

[5] **Esclusione di responsabilità:** Eventuali imprecisioni e/o tolleranze geometriche nel rilievo sono dovute alle notevoli limitazioni di accessibilità con cui si sono dovute eseguire le misurazioni, poiché gli ambienti si presentavano pieni di scatoloni, mobili ingombranti e numerose suppellettili varie accatastate, che hanno fisicamente impedito e significativamente limitato l'accesso in alcune aree dell'appartamento e del box auto *(Vedi documentazione fotografica)*.

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

4. ELENCO ALLEGATI

Completano la presente:

-Verbali di accesso- N.2: accesso del 27/06/2026 presso il bene ed accesso del 19/08/2026 presso gli Uffici comunali;

-Elaborati Grafici- N.2 tavole;

-Documentazione Fotografica- N.34 riproduzioni e N.1 planimetria con individuazione dei coni ottici;

-Allegati:

All.to n.1 - Certificazione notarile a firma del notaio dott. A. Selvaggio del 03/07/2026;

All.to n.2 - Visura storica catastale della particella 427 sub 12 del foglio 3 C.F. Sorrento (NA);

All.to n.3 - Mappa catastale della particella 427 del foglio 3 C.F. Sorrento (NA);

All.to n.4 - Planimetria catastale della particella 427 sub 12 del foglio 3 C.F. Sorrento (NA);

All.to n.5 - Stralci P.U.T., P.U.C. e vincoli particella 427 sub 12 del foglio 3 C.F. Sorrento (NA);

All.to n.6 - Pratica 2525/1958-Nulla Osta per esecuzione di Lavori edili rilasciato il 05/11/1958 con richiesta del 22/05/1958 prot. 2525;

All.to n.7 - Certificati di Residenza storico e di Stato di famiglia del sig.
Certificato di morte della sig.ra ;

All.to n.8 - Attestazioni a firma degli amministratori p.t. del condominio “Parco Marziale";

All.to n.9 - Estratti O.M.I. e Borsino Immobiliare;

All.to n.10 - Estratti Agenzie immobiliari.

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

Ist. n. 47 dep. 28/09/2026

5. CONCLUSIONI

Nel consegnare alla S.V. Ill.ma la presente relazione di consulenza tecnica d'ufficio sono conscia di aver adempiuto al mio dovere con serena obiettività.

Pertanto, nell'augurarmi che tale lavoro possa essere di valido ausilio alla Giustizia, ringrazio per la fiducia accordatami e resto a disposizione per eventuali chiarimenti.

Torre Annunziata, lì 25/09/2026

L'Esperto Stimatore

arch. Angela DUILIO

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO 3, PARCO ARANCETO - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: seleneduilio@virgilio.it Pec: angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

UFFICIO ESECUZIONI FALLIMENTARI

Ill.mo Giudice dott. Amleto PISAPIA

FALLIMENTO N. 8/2017

- VERBALI DI ACCESSO-

LOTTO UNICO

Unità immobiliare sita in Sorrento (NA)

alla via Marziale n. 27 ("Parco Marziale") – Scala B

individuata al C.F. foglio 3 particella 427 sub 12



Torre Annunziata, lì 25/09/2026

L'ESPERTO STIMATORE

Arch. Angela Duilio

ANGELA DUILIO ARCHITETTO
VIA NUOVA EREMITAGGIO,3 PARCO ARANCETO- 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
TELEFAX. 081.8722043 – CELL. 3397124118
E – mail: selenedilio@virgilio.it - Pec. angela.duilio@archiworldpec.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d88979fd71d4e9b1123237b2376d2

VERBALE DI SOPRALLUOGO.

Il giorno 27 giugno 2026, alle ore 9,30, la sottoscritta arch. Duilio Angela, in qualità di Esperto Stimatore, giusta autorizzazione del Giudice dott. Amleto Pinsone, nel Fallimento n. 8/2017 - Tribunale di Torre Annunziata - Curatore avv. Alfredo Riccardi, previo accordo, si è recata presso il bene oggetto di stima, sito in Sorrento (NA) alla via Marziale n. 27, catastalmente individuato al foglio 3 particella 427 sub 12. Oltre alla scrivente risulta presente il sig. ——.

La scrivente esegue il rilievo metrico e fotografico del cespite, riservandosi un eventuale altro accesso, qualora ne insorgesse la necessità. Alle ore 11,30 il presente verbale viene chiuso. Letto, confermato e ~~sottoscritto~~ ——.

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d8897f9d71d4e901123237b237602

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

COMUNE DI SORRENTO - A3513F1 - Reg. Prot - 0055799 - Interno - 19/08/2026 - 10:32

Città di Sorrento

Città Metropolitana di Napoli

IV DIPARTIMENTO
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: Verbale a seguito di istanza prot. n. 43120 del 06/07/2026 – Accesso agli atti ai sensi degli artt. 22 e ss. della L. 241/1990 e ai sensi del D.P.R. n. 184 del 2006.

Il presente verbale fa riferimento all'istanza di accesso agli atti di cui all'oggetto, formulata dall'Arch. Angela Duilio.

Nel corso dell'accesso espletato in data 19/08/2026 c/o l'Ufficio Tecnico del Comune di Sorrento, è stata esibita all'Arch. DUILIO Angela la documentazione richiesta di seguito elencata, presente, al momento della ricerca, negli archivi dello scrivente Dip.to del Comune di Sorrento, indicati nell'istanza ed afferente al fabbricato, oggetto della richiesta *de qua*, sito in Sorrento in via Marziale n.27 già numero 15

- *Pratica Edilizia n 25/58 (costruzione del fabbricato)*
- *Pratica Edilizia n.188/97 (manutenzione ordinaria)*

Al termine dell'accesso *de quo* è stata selezionata dall'Arch. Duilio Angela la documentazione afferente alla seguente pratica, la cui copia è stata ritirata in data odierna, in formato digitale dallo scrivente ufficio:

- *Pratica Edilizia n. 25/58 (costruzione del fabbricato)*

In fede,

Sorrento, 19/08/2026

L'Istruttore Amministrativo
(Francesco Gargiulo)

Il CTU
(Arch. Angela Duilio)

COMUNE DI SORRENTO ★ Ufficio Tecnico ★

IV Dipartimento
Piazza S. Antonino - 80067 Sorrento - tel. 081.5335111
PEC: protocollo@pec.comune.sorrento.na.it

Firmato Da: ANGELA DUILIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 538d8897906d71d499b1123237b237d2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009