

**Consulenza estimativa**

*per il fallimento n.228* [REDACTED]

*pendente presso la Sezione Fallimentare  
del Tribunale di Napoli, G.D. dott. M. Fucito  
Curatore fallimentare dott.ssa Giuseppina Russo*

\_\_\_\_\_

Il consulente  
arch. Amanda Piezzo

[REDACTED]

## Premessa

La sottoscritta arch. Amanda PIEZZO, iscritta all'Ordine degli Architetti Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori della Provincia di Napoli al n. 9519, è stata nominata quale esperto estimatore dalla S.V. in data 06.06.2018 su proposta della [REDACTED] in qualità di curatore, per la valutazione dell'immobile oggetto del fallimento n.228 [REDACTED] pendente presso la Sezione Fallimentare del Tribunale di Napoli, G.D. dott. M. Fucito (autorizzazione del G.D. alla nomina della sottoscritta in Allegato n.1).

Al fine della valutazione del cespite la sottoscritta ha dovuto intraprendere una serie di attività preliminari alla determinazione del valore di mercato del bene, indispensabili per giungere ad una corretta stima del medesimo. Le attività si sono articolate in tre fasi fondamentali:

1. il sopralluogo in situ, necessario per prendere visione dei luoghi, dello stato manutentivo dell'immobile, della presenza di eventuali irregolarità sotto il profilo urbanistico, nonché per effettuare le rilevazioni metriche indispensabili per la determinazione delle superfici utili da computare nella stima e dedurre tutti gli elementi necessari alla descrizione del bene;
2. la verifica della regolarità urbanistica dell'immobile mediante la richiesta di accesso agli atti presso i competenti uffici comunali e gli archivi catastali;
3. la stima del valore di mercato del bene.

La presente relazione si articola, pertanto, secondo lo schema metodologico adottato nello svolgimento delle operazioni peritali.

### 1) Descrizione del bene

La sottoscritta, unitamente al curatore fallimentare [REDACTED] in data 11.07.2018 alle ore 18.30, si è recata sui luoghi di causa, ovvero unità immobiliare sita in Napoli alla via Nardones n.8, piano secondo, identificato presso il N.C.E.U. del comune di Napoli al fl.1, p.la 312, sub 50, cat. A/10, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 192,00 mq, per effettuare il rilievo metrico, fotografico e dello stato manutentivo dell'immobile in questione. Esso risulta costituito da una unità immobiliare posta al primo piano nobile del fabbricato di vetusta costruzione sito in via Nardones al civico n.8 (foto n.1), cui si accede, superato l'androne (foto nn.2-3), dal cortile del palazzo (foto n.4) mediante una scala a tre rampe aperta verso il detto cortile (foto nn.5-6). L'immobile si sviluppa su una superficie calpestabile pari a circa 150,00 mq, composti da ingresso, quattro camere, di cui una soppalcata, oltre disimpegni e servizi igienici. Esso confina con un disimpegno comune all'unità immobiliare attigua (foto 7-8), con la cassa scale, il cortile interno del fabbricato e proprietà aliene. La porta di accesso all'unità immobiliare immette nel disimpegno di ingresso (9,00 mq, foto nn.9-10), da cui si accede a due servizi igienici (5,00 mq complessivamente, foto nn.11-12) e, tramite un corridoio (foto n.13), alla prima delle quattro suddette camere (15,50 mq, foto n.14), che è direttamente

collegata tramite una porta alla seconda camera (28,00 mq, foto n.15), cui si accede anche dal corridoio di distribuzione (16,00 mq). Entrambi i suddetti ambienti sono direttamente arieggiati ed illuminati da due porte finestra prospicienti il cortile interno al fabbricato. Attraverso il corridoio di distribuzione si accede alla terza stanza (38,00 mq), priva di aperture verso l'esterno (foto n.16-17-18) e collegata direttamente all'ultimo ambiente (36,00 mq), che risulta essere costituito da una ampia camera direttamente arieggiata e illuminata da una portafinestra prospiciente il cortile interno (foto nn.19). Tale ultimo ambiente risulta essere interessato per quasi la totalità della superficie da un soppalco in struttura metallica (foto nn.20-21), cui si accede tramite una scala, anch'essa in struttura metallica (foto n. 22).

Le altezze interne sono pari a 5,06 m, fatta eccezione per la zona soppalcata in cui si registra un'altezza all'intradosso del solaio del soppalco pari a 2,48 m.

L'immobile si presenta in condizioni manutentive mediocri: i pavimenti sono in quadroni di scaglie di marmo e cemento (marmettoni), le pareti sono tinteggiate, l'intradosso dei solai non è visibile in quanto in tutti gli ambienti sono presenti controsoffitti in struttura modulare metallica a maglia quadrata con interposti pannelli in cartongesso, i servizi igienici presentano pavimenti e rivestimenti in piastrelle bicottura. Le porte interne sono in legno, pur essendo presenti degli elementi in alluminio anodizzato, gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato con scuri interni in legno. La porta di ingresso è blindata.

## 2) Verifica della regolarità urbanistica del bene

L'immobile in questione fa parte di un ampio fabbricato, composto dall'unione di due edifici, l'uno avente ingresso da via Nardones al civico n.8, l'altro da piazza Trieste e Trento, dal civico n.48 (foto n.23), sicché esso risulta essere dotato di doppio ingresso, oltre che, vista la differenza di quota tra i due portoni di accesso al complesso edilizio, sviluppato su altezze sfalsate, per cui il piano della corte di ingresso da via Nardones è sovrapposto di circa 3,50 m rispetto al piano della corte di ingresso da piazza Trieste e Trento. A causa di tale dislivello l'immobile in questione risulta ubicato al secondo piano rispetto all'ingresso da piazza Trieste e Trento e, contestualmente, al primo piano nobile rispetto all'ingresso da via Nardones.

L'edificio di cui è parte l'immobile in questione ricade in zona A – centro storico - del PRG vigente ed è individuato nella classificazione tipologica come "Unità di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte" (*Variante al piano regolatore generale - centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale*, approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004, *Norme d'attuazione*, art.64), per cui, trattandosi di edificio precedente il 1942, anno in cui è stata emanata la legge urbanistica nazionale (L. 1150/1942) e precedente anche il 1939, anno in cui è stato emanato il Regolamento Edilizio della città di Napoli, è evidente che la realizzazione dello stesso non necessita di titolo autorizzativo.

Per quanto concerne, invece, l'unità immobiliare in questione, la sottoscritta, ai fini della verifica della regolarità urbanistica del bene, ha provveduto ad estrarre dagli archivi storici catastali la necessaria documentazione catastale, ovvero la planimetria dell'immobile e la visura storica catastale (in Allegato n.2). Dall'analisi di tale documentazione si è evidenziata una difformità tra lo stato attuale dei luoghi e la rappresentazione degli stessi riportata nella planimetria catastale, ove non è riportato il soppalco in profilati metallici rinvenuto *in situ* durante il sopralluogo.

Contestualmente si è provveduto a presentare domanda di accesso agli atti presso i competenti uffici del comune di Napoli (PG./2018/6859919 del 25.07.2018), al fine di verificare la conformità tra lo stato dei luoghi e le autorizzazioni urbanistiche rilasciate, in particolare per quanto concerne la realizzazione del suddetto soppalco.

Dall'indagine effettuata (si veda Allegato n.3) non risultano titoli abilitativi a supporto della realizzazione del suddetto soppalco, pertanto esso è da ritenersi abusivo.

Le *Norme d'attuazione della Variante al piano regolatore generale - centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale*, individuano all'art.64 i possibili interventi per la tipologia edilizia in questione e precisamente al comma 7 lettera d del medesimo articolo, tra gli interventi consentiti, si prevede anche *"l'inserimento di soppalchi, a condizione che non vi sia costituzione di unità abitativa autonoma, che essi non ricadano in vani affrescati, che non interferiscano con alcuna bucatina, né sui prospetti esterni, né sui prospetti interni, e che se ne distanzino di almeno m.1,50, che non risultino interruttivi di alcun elemento strutturale, architettonico o decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata, nonché a condizione che la superficie soppalcata sia contenuta nel limite del 40% della superficie utile di ciascuna unità abitativa"*. Pertanto sembrerebbe che il soppalco in questione possa essere sanato. Tuttavia il D.M. del 5 luglio 1975 stabilisce un'altezza minima per l'abitabilità dei soppalchi pari a 2,70 m, che scende a 2,40 m nel caso di locali non abitabili, come ad esempio bagni, corridoi o ripostigli. Nel caso in questione l'altezza che si registra al di sotto del soppalco è pari, come si è detto, a 2,48 m, per cui la legittimità del soppalco si giustificerebbe solo se esso venisse utilizzato come deposito, per quanto riguarda sia lo spazio posto al di sotto della struttura che quello posto sopra. Inoltre, per la sanabilità del soppalco è necessario acquisire l'autorizzazione del Genio Civile, per quanto concerne la compatibilità strutturale dello stesso con il fabbricato di cui è parte, operazione il cui esito è allo stato incerto, in quanto necessita di approfonditi calcoli e verifiche strutturali al momento non definibili. In conclusione, il soppalco presenta i presupposti per una possibile sanatoria, ferme restando la destinazione ad uso a deposito e tutte le incertezze relative all'acquisizione dell'autorizzazione da parte del Genio Civile.

### 3) Valutazione del bene

\_\_\_\_\_

Per la determinazione del valore del cespite si è scelto il procedimento sintetico comparativo di stima, che, tra gli strumenti metodologici dell'economia applicata all'estimo urbano, è quello unanimemente riconosciuto come valido (cfr. [REDACTED] *Principi di economia ed estimo*, [REDACTED] 1992).

Tale procedimento si articola nel reperimento di dati storici elementari relativi a prezzi di mercato di fabbricati analoghi verificatisi in epoca prossima a quella di riferimento della stima. Tali prezzi saranno riferiti ad un unico parametro unitario, che nella fattispecie, ovvero nel caso di una unità di abitazione, è il metro quadrato utile.

Le caratteristiche prese in considerazione nella comparazione sono state:

- l'ubicazione dell'immobile: Comune di Napoli, quartiere San Ferdinando, zona limitrofa piazza Trieste e Trento;
- la destinazione d'uso: ufficio (cat. Catastale A/10).

Tenendo inoltre presente che l'immobile non è attualmente occupato da terzi, ai fini della stima esso deve considerarsi libero.

Si è quindi eseguita una scrupolosa indagine di mercato prendendo in considerazione i valori richiesti dalle agenzie di intermediazione, considerando ovviamente uno scarto al ribasso pari al 10 % corrispondente alla trattativa tra offerente e acquirente.

I prezzi rilevati, espressi a corpo, sono stati quindi trasformati, in base alle superfici, in prezzi al metro quadrato; una sintesi dell'indagine svolta è riportata nella seguente tabella.

Tab.1

NAPOLI – piazza Trieste e Trento Prezzi medi di vendita degli immobili						
Agenzie di intermediazione	Ubicazione	Superficie	Prezzo richiesto	Sconto	Prezzo effettivo	Prezzo al mq
[REDACTED]	via Chiaia	230 mq	€950.000,00	10%	€855.000,00	3.717,39 €/mq
[REDACTED]	Via Chiaia	123 mq	€ 470.000,00	10%	€423.000,00	3.439,02 €/mq
[REDACTED]	Piazzetta Matilde Serao	115 mq	€ 495.000,00	10%	€445.500,00	3.873,91 €/mq
[REDACTED]	Via Gennaro Serra	26 mq	€ 125.000,00	10%	€ 783.000,00	4.326,92 €/mq
<b>PREZZO MEDIO AL MQ RILEVATO</b>						<b>3.839,36 €/mq</b>

Dall'indagine svolta risulta quindi che il valore medio per immobili ricadenti nell' area in cui sono ubicati i beni oggetto di stima è pari a 3.839,36 €/mq.

Tuttavia, data la discrepanza rilevata tra il prezzo medio al metro quadro e il valore di mercato unitario stimato dalla Borsa Immobiliare di Napoli, che per gli immobili nella zona in esame è pari a 4.700,00 €/mq<sup>1</sup>, si ritiene opportuno effettuare un'ulteriore mediazione tra essi, per cui in definitiva il **prezzo medio al metro quadrato** è da ritenersi pari a:

$$(3.839,36+4.700,00)/2 \text{ €/mq} = \underline{4.269,68 \text{ €/mq.}}$$

L'unità immobiliare in questione si considera una superficie commerciale<sup>2</sup> pari a 165 mq, per cui applicando a tale quantità il prezzo medio al metro quadrato rilevato si perviene ad un valore di:

$$165 \text{ mq} \times 4.269,68 \text{ €/mq} = \text{€ } 704.497,20$$

Alla suddetta cifra vanno decurtati i seguenti costi:

- euro 300,00 per attestato certificazione energetica, indispensabile per legge ai fini della vendita dell'immobile
- euro 70.449,72, pari al 10% del valore dell'immobile, quale decurtazione relativa all'incertezza circa la sanabilità del soppalco abusivo, allo stato non definibile, in particolare per quanto concerne l'autorizzazione da rilasciarsi da parte del Genio Civile.

Per cui si deduce un valore dell'immobile in questione pari a:

$$\text{€ } (704.497,20 - 300,00 - 70.449,72) = \text{€ } 633.747,48$$

Pertanto si ritiene corretto ed opportuno stimare ad oggi l'unità immobiliare in questione per un **valore di mercato** pari a:

**€ 633.747,48**

che approssimato in eccesso porta ad un valore pari a

**€ 634.000,00.**

Tanto per l'incarico conferito, si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Napoli, 29.11.2018

In fede  
arch. Amanda Piezzo

---

<sup>1</sup> Cfr. Listino Ufficiale Borsa Immobiliare di Napoli. Valori del mercato immobiliare della città e della provincia di Napoli, II semestre 2017, p.24.

<sup>2</sup> La superficie commerciale è pari alla somma della superficie coperta calpestabile, comprensiva delle superfici occupate dai muri interni non portanti, e del 50% delle superfici occupate dalle pareti portanti interne e perimetrali (dati da Borsa Immobiliare di Napoli).

**Allegato n.1: copia autorizzazione alla nomina da parte del G.D. dott. M Fucito**



Tribunale di Napoli  
Tribunale fallimentare

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]







**Allegato n. 2: Documentazione catastale**

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1800 al 21/07/2018

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di NAPOLI ( Codice: F839)</b>
	<b>Provincia di NAPOLI</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Sez. Urb.: SFE Foglio: 1 Particella: 312 Sub.: 50</b>

#### INTESTATO

1			(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--	------------------------

#### 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	SFE	1	312	50	12		A/10	2	4,5 vani	Totale: 192 m <sup>2</sup>	Euro 1.499,02	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA NARDONES n. 8 piano: 2;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		1262182		<b>Mod.58</b>		-		
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Sezione - Foglio 198 - Particella 383

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/06/1997

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	SFE	1	312	50	12		A/10	2	4,5 vani		Euro 1.499,02 L. 2.902.500	VARIAZIONE del 03/06/1997 in atti dal 03/06/1997 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI RISTRUTTURAZIONE (n. 6628.1/1997)
<b>Indirizzo</b>		, VIA NARDONES n. 8 piano: 2;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		1262182		<b>Mod.58</b>		-		
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1800 al 21/07/2018

#### 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	SFE	1	312	50	12		A/10	2	3 vani		Euro 999,34 L. 1.935.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b> , VIA NARDONES n. 8 piano: 2;												
<b>Notifica</b> -				<b>Partita</b> 52459				<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	SFE	1	312	50	12		A/10	2	3 vani		L. 2.484	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b> , VIA NARDONES n. 8 piano: 2;												
<b>Notifica</b> -				<b>Partita</b> 52459				<b>Mod.58</b>		-		

#### Situazione degli intestati dal 11/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VOLTURA D'UFFICIO del 11/05/2007 protocollo n. NA0761087 Voltura in atti dal 11/10/2007 Repertorio n.: 18813 Rogante: [REDACTED] SANT' ANTONIO ABATE Registrazione: Sede: TRASCRIZIONE N.10210/2007 (n. 55279.1/2007)	

#### Situazione degli intestati dal 11/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 11/05/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/05/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/05/2007 Repertorio n.: 18813 Rogante: [REDACTED] Sede: [REDACTED] [REDACTED] Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 10210.1/2007)	

#### Situazione degli intestati dal 02/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` fino al 11/05/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/03/1993 Voltura in atti dal 18/02/1997 Repertorio n.: 129508 Rogante: [REDACTED] Sede: NAPOLI Registrazione: PU Sede: NAPOLI n: 4999 del 17/03/1993 CV (n. 13177.1/1993)	

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1800 al 21/07/2018

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 02/03/1993
<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

MODULARIO  
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

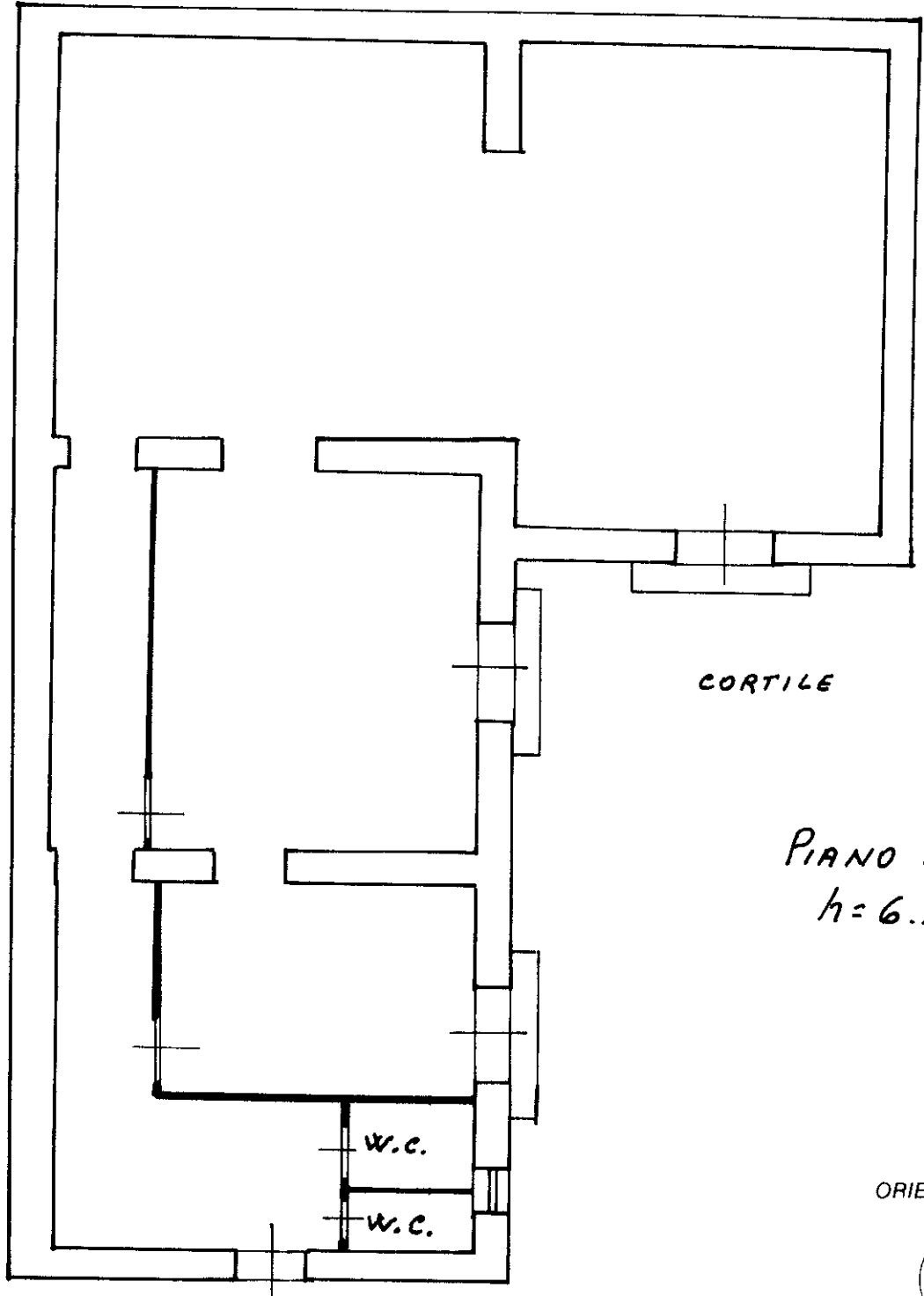
MOD. **BN** (CEU)

LIRE  
**500**

Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via NARDONES civ. 2

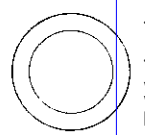
PIANO 2°  
h = 6.70

PROP. ALIENA



PIANO 2°  
h = 6.70

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.v.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/06/2018 - Comune di NAPOLI (F839) - < Sez.Urb.: SFE - Foglio: 1 - Particella: 312 - Subalterno: 50 >  
VIA NARDONES n. 8 piano: 2;

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria

Compilata dal GEOMETRA [REDACTED]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 03/06/1997 - Data: [REDACTED]

Totale schede: SFE 1 - formato di acquisizione: A4(210x297) A [REDACTED] FA4(210x297)

n. 312 sub 50

data ..... Firma [REDACTED]

**Allegato n.3: documentazione relativa all'accertamento tecnico-amministrativo effettuato presso i servizi tecnici del Comune di Napoli**

Spett. Comune di Napoli  
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata  
Piazza Dante, 79 Napoli

**Oggetto: Fallimento Nigra s.r.l., curatore dott.ssa Giuseppina Russo, Fall. n.228/2015 Tribunale di Napoli, G.D. Dott. M. Fucito\_ISTANZA ACCESSO AGLI ATTI**

La sottoscritta Amanda Piezzo, nominata dal G.D. quale tecnico per la valutazione dei beni immobili ricadenti nel fallimento in oggetto, atteso che:

1. la [REDACTED] proprietaria dell'immobile sito in Napoli alla via Nardones n.8, NCEU sez SFE, part.Ila 312, sub 50,
2. dal sopralluogo effettuato la sottoscritta ha rilevato delle difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, relativamente alla presenza di un soppalco in uno degli ambienti del precitato immobile,
3. ai fini della stima e della successiva vendita dell'immobile in questione è necessario verificarne la regolarità urbanistica,

con la presente

### CHIEDE

l'accesso agli atti riguardanti l'immobile suddetto, con particolare riferimento alla sussistenza di eventuali titoli abilitativi per la realizzazione del suddetto soppalco.

Visti i tempi imposti dal Giudice si prega di effettuare le indagini con estrema sollecitudine.

Napoli, 20.07.2018

Si allegano alla presente:

- copia della nomina quale tecnico per la valutazione del bene,
- copia del documento di identità della sottoscritta,
- grafico di rilievo dello stato dei luoghi,
- documentazione catastale.

In fede  
arch. Amanda Piezzo





COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE

Pianificazione e Gestione del Territorio – Sito Unesco

Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

2° Unità Operativa

Protocollo: **PG/2018/779075**

Data: 10/09/2018 08:36

All' Arch. Amanda Piezzo

[Redacted]

**Oggetto:** Esito della richiesta informazioni di titoli edilizi abilitativi a seguito - Ordinanza del Tribunale di Napoli R.G.E. n. 228/2015, via Nardones n. 8

**Dati indicati dal richiedente:**

**ubicazione:** via Nardones n. 8

Con riferimento alla Sua richiesta, PG/2018/685919 del 25/07/2018 e sulla base dei dati riportati nella medesima nota, si comunica che a seguito delle indagini espletate presso gli archivi informatici dello scrivente Servizio si sono avute le seguenti risultanze:

- **Pratiche di agibilità dal 1975 alla data odierna:** nessuna documentazione rinvenuta
- **Pratiche edilizie dal 1995 alla data odierna:** nessuna documentazione rinvenuta

Per quanto attiene la ricerca cartacea, presso l'archivio del Servizio, di atti riferiti ai dati indicati in oggetto non vi è alcun riscontro documentale.

L'istruttore Tecnico

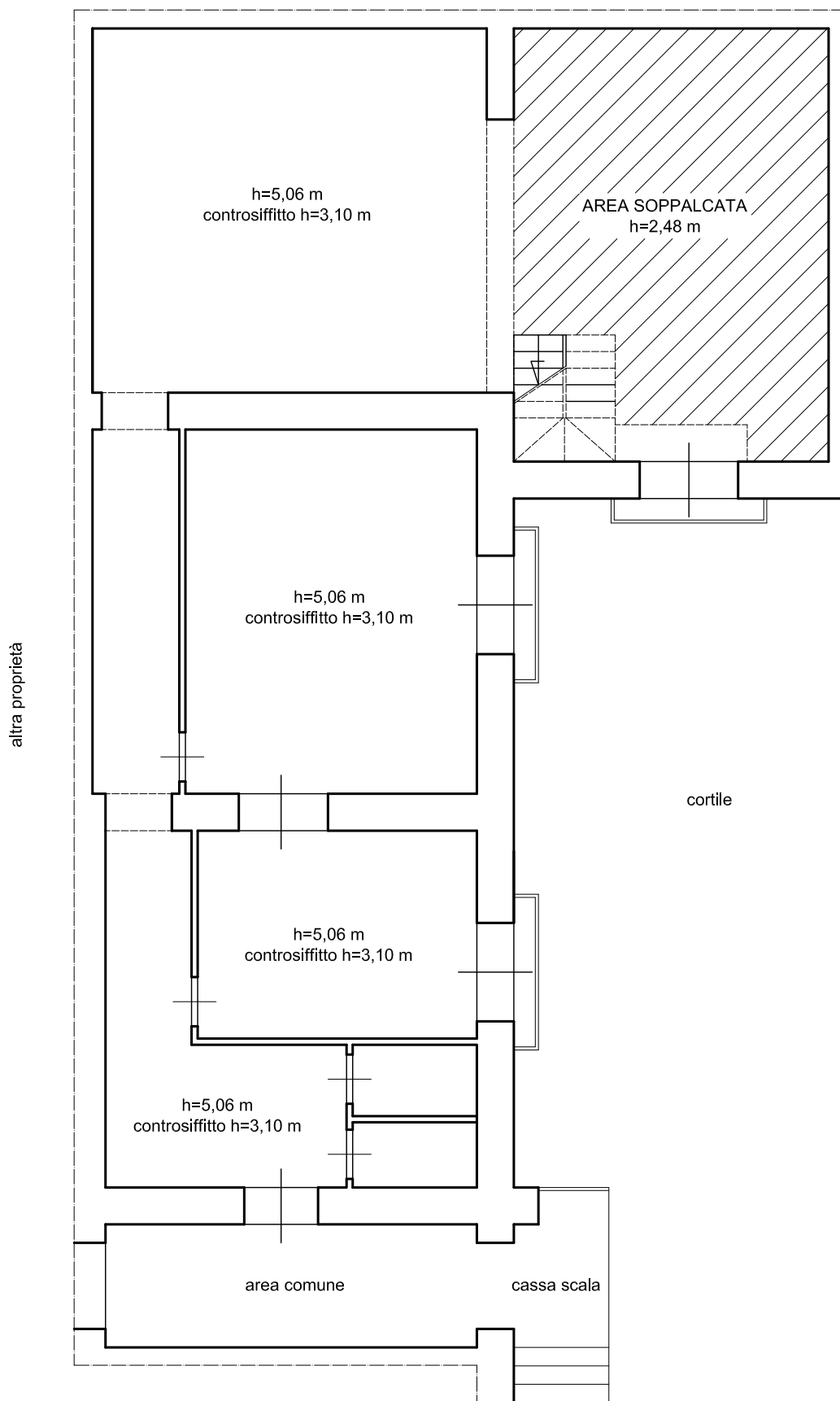
[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

**Allegato n.4: pianta relativa allo stato di fatto dell'unità immobiliare ubicata in Napoli alla via Nardones, n.8 (NCEU f., p.IIa 312, sub 12)**

altra proprietà



**Allegato n.5: documentazione fotografica**



FOTO 1





FOTO 2





FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5





FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10





FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13



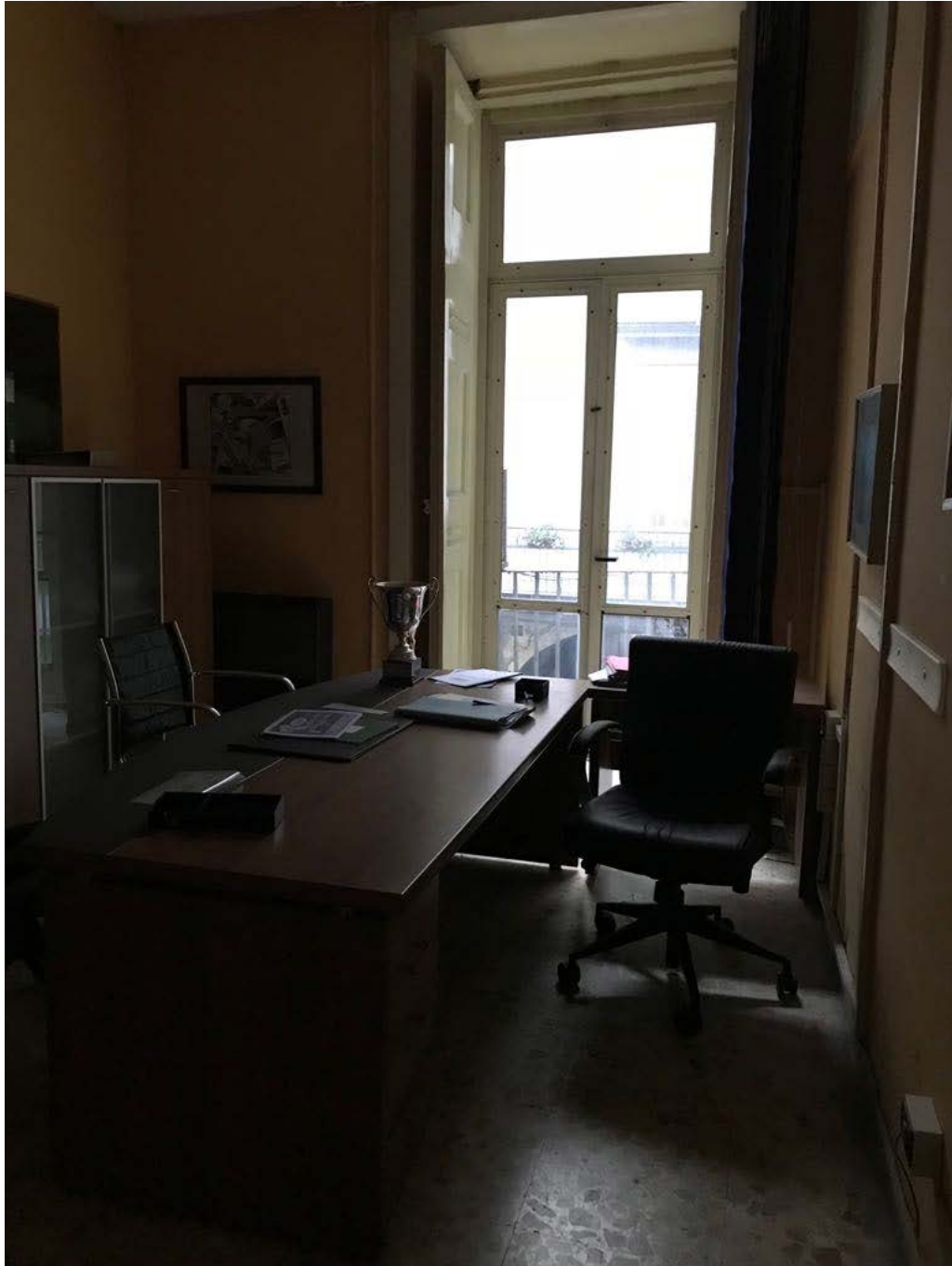


FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18





FOTO 19



FOTO 20



FOTO 21



FOTO 22



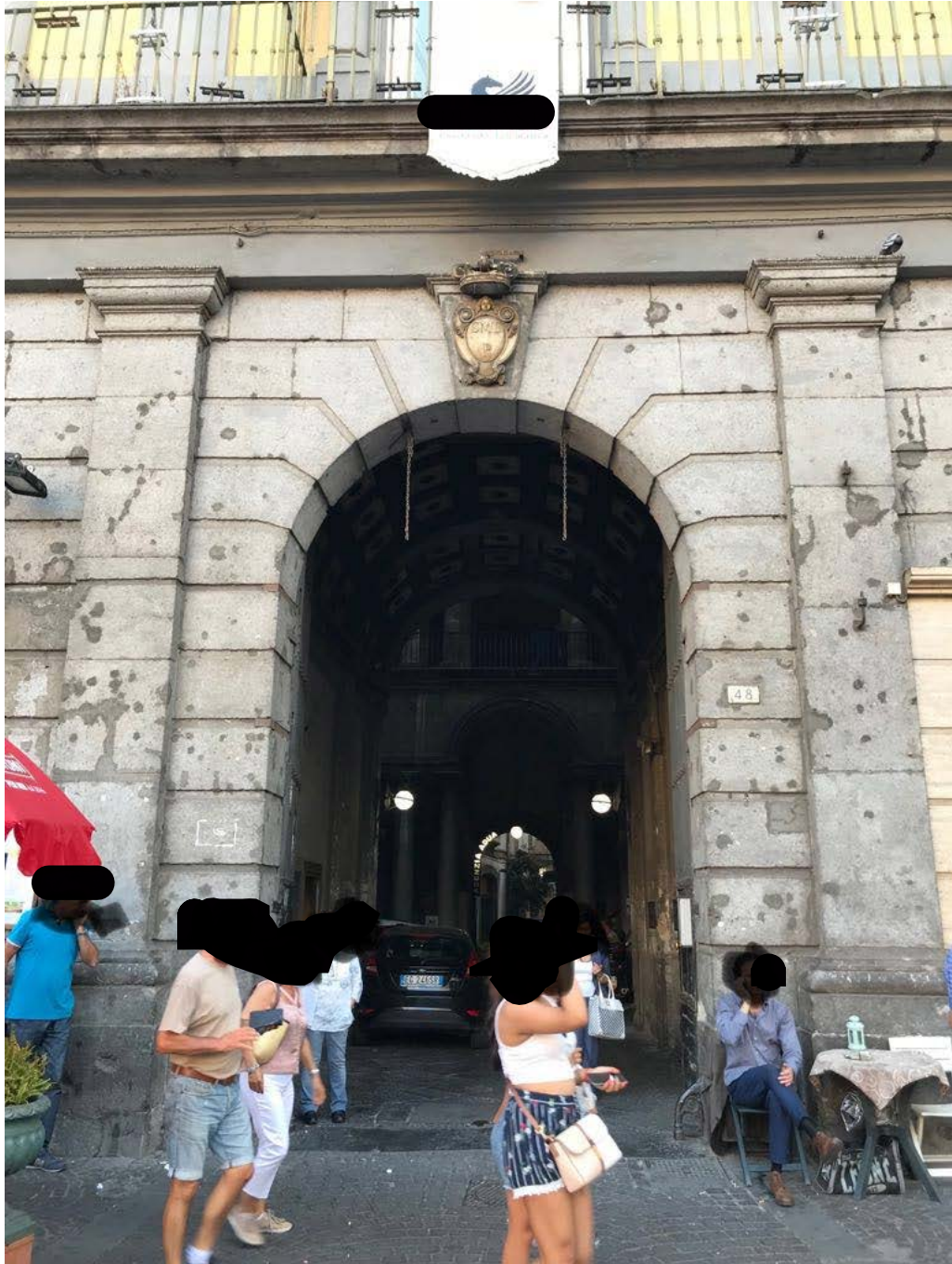


FOTO 23