Giuseppina Cassese
NOTAIO

Registrato a:
SALERNO
il 03/01/2022
n. 28
Serie 1T
Euro 279.750,00

Trascritto a:
SALERNO
il 03/01/2022
R. G. n. 95
R. P. n. 75

Repertorio n. 1458 Raccolta n. 1132

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventuno dicembre duemilaventuno

21 dicembre 2021

In Fisciano, nel mio studio alla via Adamo Fortunato n. 6/A
Innanzi a me, dottoressa Giuseppina Cassese, Notaio residente in Fisciano, iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile di Salerno

SONO PRESENTI

- **SICILIANO Raffaello**, nato a Salerno il giorno 3 maggio 1972, domiciliato in Pellezzano (SA), frazione Capezzano, alla via della Quercia n. 58, presso il proprio studio, codice fiscale: SCL RFL 72E03 H703V,

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale curatore del fallimento della società:

"TRADE REAL ESTATE S.P.A.", costituita in Italia, con sede in Napoli, alla via Riviera di Chiaia n. 180, capitale sociale di euro 479.100,000 (quattrocentosettantanovemila cento virgola zero zero zero) interamente versato, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Napoli: 04900021215, REA n. 835065,

tale nominato in forza di sentenza dichiarativa di fallimento del Tribunale di Salerno numero 81/2010, in data 8 novembre 2010;

a tanto legittimato in virtù di autorizzazione resa dal Comitato dei Creditori in data 4 ottobre 2021, nonché in virtù di autorizzazione del Giudice Delegato Dott. Giorgio Jachia resa in data 6 ottobre 2021;

- **PODINI PATRIZIO**, nato a Bolzano il giorno 28 gennaio 1939, domiciliato per la carica di cui infra presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società:

"MD S.P.A." con sede in Gricignano di Aversa (CE), alla Zona Industriale A.S.I. Capannone n. 18, capitale sociale di euro 150.000.000,00 (centocinquantamilioni virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Caserta: 03185210618, REA n. 224859,

munito dei poteri per la stipula del presente atto ai sensi degli articoli 25 e 27 del vigente statuto sociale e della delibera del Consiglio di Amministrazione di detta società in data 13 luglio 2020.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certa, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue.

PREMESSA

- La società "TRADE REAL ESTATE S.P.A." con sede in Napoli alla via Riviera di Chiaia n. 180, è stata dichiarata fallita

con sentenza n. 81/2010 emessa dal Tribunale di Salerno in data 8 novembre 2010.
- Con la suddetta sentenza n. 81/2010 il Dott. SICILIANO Raffaello, come sopra costituito, è stato nominato Curatore del fallimento stesso.
- Il Giudice Delegato, già Dott.ssa Maria Elena Del Forno, stante la allora impossibilità di costituire il comitato dei creditori, ha approvato integralmente, in data 5 dicembre 2011, il programma di liquidazione predisposto dal curatore in adempimento di quanto previsto dagli artt. 41 comma 4 e dall'art. 104 ter L.F..
- Tale programma prevedeva che per tutte le vendite si sarebbe proceduto "in base all'art. 107 e segg. L.F.".
- In data 31 marzo 2021 il Giudice Delegato, Dott. Giorgio Jachia, autorizzava a prevedere una procedura competitiva con previsione di due fasi ed offerta migliorativa.
- In data 7 aprile 2021 il Giudice Delegato autorizzava il bando di vendita come infra pubblicizzato redatto conformemente a quanto prescritto nei provvedimenti del medesimo giudice in data 17 marzo 2021 e in data 31 marzo 2021.
In detto bando si prevedeva che la vendita avrebbe avuto luogo il giorno 16 giugno 2021 alle ore 11.00 con la modalità della vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it e che le offerte dovessero essere presentate entro e non oltre le ore 12,30 del giorno precedente a quello fissato per la vendita.
In detto bando si prevedeva altresì che nel caso di pluralità di offerte si sarebbe proceduto a gara sull'offerta più alta secondo il sistema dell'unica offerta segreta con modalità asincrona. E si prevedeva che l'aggiudicazione sarebbe stata definitiva nel caso di prezzo pari o superiore al prezzo base; mentre in caso di offerta pari o superiore al prezzo minimo il curatore fallimentare si sarebbe riservato la facoltà di accettarla ove avesse ritenuto la assenza di concreta possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. Si prevedeva indi che l'offerta sarebbe divenuta definitiva trascorsi 10 (dieci) giorni senza l'avvenuto deposito di un'offerta di acquisto irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione. In presenza di un'offerta migliorativa si prevedeva che si sarebbe proceduto a nuova gara competitiva tra tutti gli interessati in data 30 giugno 2021, alle ore 11.00, nelle stesse forme della prima gara con prezzo base pari a quello dell'offerta migliorativa.
- Sulla piattaforma www.astetelematiche.it e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.salerno.giustizia.it, www.corteappello.salerno it, www.astetelematiche.it, a partire dal 12 aprile 2021 è stato inserito l'invito a presentare offerte per la vendita telematica asincrona da tenersi il giorno 16 giugno 2021 e,

solo in caso di aggiudica provvisoria, il giorno 30 giugno 2021 unitamente a copia della relazione di stima.
Sul sito www.kijiji.it, a partire dal 15 giugno 2021 e sui siti www.idealista.it e www.casa.it. a partire dal 16 giugno 2021 è stato inserito l'invito a presentare offerte per la vendita telematica asincrona da tenersi il giorno 30 giugno 2021.
Copia dell'avviso è stata divulgata mediante affissione di manifesti murali nel Comune di Salerno e nel Comune di Cava de' Tirreni.
Sui quotidiani "Il Sole 24 ore" e "Il Mattino", entrambi del 25 aprile 2021, è stato pubblicato estratto dell'avviso di vendita relativo alla consistenza oggetto del presente atto con rinvio, per maggiori informazioni, ai siti www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.salerno.giustizia.it, www.corteappello.salerno it.
Nel detto invito a presentare offerte il bene di cui infra è stato indicato come lotto n. 6 (sei), per il prezzo a base d'asta di euro 4.400.000,00 (quattromilioniquattrocentomila virgola zero zero) con offerta minima, per la prima gara, di euro 4.400.000,00 (quattromilioniquattrocentomila virgola zero zero).
- Il curatore ha provveduto, come dichiara, a notificare detto avviso ai creditori ipotecari e ai creditori muniti di privilegio sugli immobili nonché, ai sensi dell'art. 107 terzo comma della Legge Fallimentare, a dare notizia della vendita a ciascuno dei creditori ipotecari.
- Entro la data fissata per il deposito delle buste recanti le offerte di acquisto, per il lotto n. 6, sono state presentate 6 (sei) buste, all'esito della apertura delle quali, conformemente a quanto previsto nel bando, il curatore ha invitato gli offerenti a procedere alla gara asincrona con unica offerta segreta partendo dall'offerta più alta pari ad euro 4.500.000,00 (quattromilionicinquecentomila virgola zero zero). A seguito della gara, il lotto è stato provvisoriamente aggiudicato alla società "MG IMMOBILIARE S.R.L." con sede in Nocera Superiore (SA) al Corso Matteotti al prezzo di euro 5.027.980,00 (cinque milioni ventisettemila novecentoottanta virgola zero zero), il tutto come risulta dal verbale di vendita del 16 giugno 2021.
- Essendo pervenute per il lotto in oggetto offerte migliorative si è proceduto a nuova gara competitiva in data 30 giugno 2021, alle ore 11.00 con invito agli offerenti a procedere alla gara asincrona con unica offerta segreta partendo dall'offerta migliorativa più alta presentata, pari ad euro 5.550.000,00 (cinque milioni cinquecentocinquantamila virgola zero zero)
A seguito di detta gara il lotto n. 6 è stato aggiudicato in favore della società "MD S.P.A." al prezzo di euro 6.983.001,00 (sei milioni novecentoottantatremila uno virgola

zero zero).
- In data 17 giugno 2021 e in data 1 luglio 2021 il curatore ha provveduto al deposito, ai sensi dell'articolo 107 comma 5 Legge Fallimentare, del verbale di vendita, rispettivamente, del 16 giugno 2021 e del 30 giugno 2021.
- In data 8 settembre 2021, entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione, la società "MD S.P.A." ha versato l'importo di euro 6.543.001,00 (sei milioni cinquecentoquarantatremila uno virgola zero zero) a mezzo bonifico bancario con accredito sul conto di cui all'IBAN IT 33 N 05387 15209 000001370403, a saldo dell'importo offerto pari ad euro 440.000,00 (quattrocentoquarantamila virgola zero zero) già versato a mezzo un bonifico in data 23 giugno 2021 di cui meglio infra.
- In data 4 ottobre 2021 Il Comitato dei Creditori ha autorizzato all'unanimità il completamento della procedura di vendita in favore della società "MD S.P.A.".
- Con provvedimento in data 6 ottobre 2021, il Giudice Delegato ha autorizzato il completamento della vendita non essendo intervenute cause ostative previste dall'art. 108 della Legge Fallimentare.
- Le parti intendono oggi formalizzare la cessione in esecuzione a quanto nell'avviso di vendita.
Tanto premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto ed ha valore di patto, i comparenti stipulano e convengono quanto segue.

ARTICOLO 1 - Consenso e oggetto

SICILIANO Raffaello, nella sua spiegata qualità di curatore fallimentare della società fallita **"TRADE REAL ESTATE S.P.A."** vende e trasferisce alla società **"MD S.P.A."**, che, come sopra rappresentata accetta, la piena proprietà del seguente bene immobile che i comparenti descrivono come segue:
- stabilimento industriale sito in comune di Cava de' Tirreni (SA) alla via XXV Luglio n. 48, della superficie complessiva di circa 14.716 (quattordicimilasettecentosedici) metri quadri, avente accesso dalla strada statale 18 e da ingressi laterali ubicati su stradine comunali o private limitrofe.
Lo stabilimento comprende più corpi di fabbrica e, in particolare:
* fabbricato principale dislocato su più livelli originariamente destinato ad uffici, servizi sociali, reparti lavorazione, caveau, carte valori e locali tecnici, composto da piano interrato, piano terra e piano primo;
* capannoni originariamente destinati a depositi ed officine a strutture in ferro e muratura;
* capannone a struttura portante in cemento armato e muratura con copertura in ferro, originariamente destinato a deposito prodotti finiti e reparto spedizione;
* capannone originariamente destinato a deposito infiammabili con strutture in ferro e muratura;

* tettoie e pensiline a struttura e coperture in ferro;
ed annessa area scoperta pertinenziale sistemata a piazzale parcheggio e viabilità interna.
Lo stabilimento confina nell'insieme, ad est, con Via XXV Luglio (tratto urbano della S.S. 18) ed alveo del canale Arena; a nord, con strada privata di uso pubblico (via Vittorio Veneto) sulla quale prospetta l'accesso secondario; a ovest con detta via Vittorio Veneto e a sud, con immobili in Catasto al fg. 16. part.lle 1429, 1385, 1383 ed alveo del canale Arena, salvo altri;
- il tutto riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Cava de' Tirreni in ditta concordante con i seguenti dati:
foglio 16, **particella 1263**, Categoria D1, rendita euro 98.539,98, indirizzo via venticinque Luglio n. 48, piano: T-1-S1, SCALA: U.
Ai fini della continuità storica ipotecaria e catastale si evidenzia che al Catasto Terreni del Comune di Cava de' Tirreni la part.lla 1263 del foglio 16 è ente urbano di ha 1 are 47 e ca 45 e comprende le part.lle soppresse 1207, 1078, 1142, 1162 (ex 176 c), 1079, 1046, 825, 1438, 1462 del medesimo foglio.
Per migliore identificazione, sotto la lettera **"_A_"** si allega la **planimetria** che rappresenta graficamente quanto oggetto di questo atto.
Se ed in quanto possa occorrere, trattandosi di vendita in sede di esecuzione forzata concorsuale, SICILIANO Raffaello, nella sua qualità di curatore fallimentare della società "TRADE REAL ESTATE S.P.A.", società attuale intestataria dell'unità urbana oggetto del presente atto, ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis L. 52/1985 e successive modifiche, dichiara e garantisce,
- che la planimetria allegata corrisponde a quella depositata in Catasto;
- che i dati catastali e la detta planimetria catastale sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa.

ARTICOLO 2 - Precisazioni immobiliari

Quanto oggetto del presente atto viene venduto a corpo, non a misura, nello stato di fatto in cui esso attualmente si trova, che l'acquirente dichiara di conoscere, con tutti gli accessori, accessioni, pertinenze, azioni, ragioni, servitù, attive e passive se e come esistenti, così come acquistato e sino ad oggi posseduto dalla parte venditrice a dai suoi danti causa, in conformità ai titoli di provenienza.
Segnatamente, le Parti si danno atto di quanto segue:
- con atto a rogito del Notaio Antonio D'Ursi, in data 29 novembre 1959 di cui meglio sopra si conveniva, relativamente

alla porzione di terreno identificata dalla originaria part.lla 1207/b del fg. 16 il *"diritto di accedere alle zone sia dalla Trav. Garibaldi, passando per le 3 zone vendute da PISAPIA Felicia a Giordano, Passaro e Perrotti, sia dal C.so Mazzini" e il "diritto all'acqua del pozzo esistente nelle adiacenze del fabbricato rurale al C.so Mazzini (fol.16, p.lla 1218)";*

* con atto a rogito del Notaio Antonio D'Ursi, in data 18 marzo 1960 di cui meglio infra, si pattuì tra le Parti che "*sul confine tra acquirente e venditrice dovrà crearsi una strada larga m. 8, che comprendono due marciapiedi larghi ciascuno m. 1, il cui tratto direzione est-ovest sarà lungo m. 113 e comunque fino a raggiungere il Corso XXV Luglio; gli otto metri di larghezza sono stabiliti per m. 5,20 sul terreno della venditrice (p.lla 1205/a) e per m. 2,80 sul terreno dell'acquirente (p.lle 1162, 1205). Il tratto direzione nord-ovest sarà lungo m.61,40; gli otto metri di larghezza incideranno interamente sul terreno della venditrice (p.lla 1205/a). La strada resterà di uso comune a servizio della p.lla 1205 (di Giordano) e delle p.lla 1162, 1263, 1142, 1207/a, 1205/b (della società acquirente)";*

* con atto autenticato nelle firme dal notaio Antonio D'Ursi in data 28 aprile 1964 e dal notaio Sica in data 15 maggio 1964, registrato a Mercato San Severino in data 21 maggio 1964 al n. 1302, trascritto a Salerno in data 23 maggio 1964 ai nn. 13564/12024 fu costituita servitù di elettrodotto su terreno in Cava de' Tirreni, loc. Arena, confinante con proprietà Bartolucci Giselda, SS.18 e restante proprietà della società riportato in Catasto al fg.16, p.lle 825 e 1142, per metri lineari 90.

ARTICOLO 3 – Prezzo e dichiarazioni ai sensi della L. 248/2006

Il prezzo nella procedura competitiva di cui in premessa è stato convenuto in **euro 6.983.001,00 (sei milioni novecentoottantatremila uno virgola zero zero).**

Detto prezzo è stato pagato integralmente anteriormente al presente atto come segue:

- euro 440.000,00 a mezzo bonifico bancario di pari importo eseguito in data 23 giugno 2021 per il tramite della Banca "UniCredit S.p.A.", filiale n. 66084, su ordine di "MD S.P.A.", riferimento n. 1101211740120526, a favore di "Tribunale Salerno Fallimento 81/2010";
- euro 6.543.001,00 (sei milioni cinquecentoquarantatremila uno virgola zero zero) a mezzo bonifico bancario di pari importo eseguito in data 8 settembre 2021 per il tramite della banca "UniCredit S.p.A.", filiale n. 66084, riferimento n. 1101212510151513, a favore di "Tribunale di Salerno Fallimento 81".

Il dott. SICILIANO Raffaello, nella detta qualità, rilascia definitiva quietanza a saldo dell'intero importo.

Ai sensi dell'art. 35 comma 22 L. 248/2006, le parti del pre-

sente atto dichiarano, come sopra costituite e rappresentate, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione di dati:
a) che il prezzo è stato integralmente pagato con i mezzi di pagamento analiticamente sopra indicati;
b) che la presente compravendita è stata conclusa senza l'intervento di alcun mediatore e senza alcuna spesa di mediazione.

ARTICOLO 4 - Effetti

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono dalla data odierna per tutte le conseguenze utili ed onerose.

ARTICOLO 5 - Provenienza

SICILIANO Raffaello, nella predetta qualità, dichiara che quanto in oggetto è pervenuto alla società "TRADE REAL ESTATE S.P.A." in virtù di compravendita per atto a rogito del Notaio Generoso Granese di Eboli, in data 12 marzo 2007, rep. n. 5512, debitamente registrato, trascritto a Salerno in data 30 marzo 2007, registro generale n. 17511, registro particolare n. 10799, dalla società "Emilio di Mauro S.p.A. in liquidazione" con sede in Cava de' Tirreni, codice fiscale n. 00169310653.
- A detta società "Emilio di Mauro S.p.A. in liquidazione" le particelle di terreno, infra la maggiore consistenza delle originarie, sulle quali è stato edificato detto immobile sono pervenute in virtù dei seguenti titoli:
* atto a rogito del Notaio Vittorio Manlio Giuliani, in data 7 giugno 1948, debitamente registrato, trascritto a Salerno in data 12 giugno 1948, registro generale n. 7807, registro particolare n. 7435. Con detto atto la allora "DI MAURO EMILIO s.r.l." con sede in Cava de' Tirreni, riceveva dai germani DI MAURO Armando fu Emilio e DI MAURO Antonio fu Emilio il terreno di ha 1.12.06 riportato al foglio 16 particelle 1078 di are 1.00, 1142 di are 74.04 e 176/C (definitiva 1162) di are 37.02;
* compravendita per atto a rogito del Notaio Antonio D'Ursi, in data 1 dicembre 1952, debitamente registrato, trascritto a Salerno in data 2 dicembre 1952, registro generale n. 18225, registro particolare n. 16985. Con detto atto la allora "DI MAURO EMILIO s.r.l." con sede in Cava de' Tirreni acquistava da SENATORE Alfonso fu Vincenzo il terreno riportato al foglio 16 particelle 1079 di are 2.30 e 825 di are 1.72;
* compravendita per atto a rogito del Notaio Antonio D'Ursi in data 24 gennaio 1953, debitamente registrato, trascritto a Salerno in data 28 gennaio 1953, registro generale n. 1491, registro particolare n. 1340. Con detto atto la allora "DI MAURO EMILIO s.r.l." con sede in Cava de' Tirreni acquistava da AVA-

GLIANO Immacolata fu Vincenzo e DI FLORIO Felicita fu Giovanni il terreno riportato al foglio 16 particella 1046 di are 1.56;
* compravendita per atto a rogito del Notaio Antonio D'Ursi, in data 29 novembre 1959, debitamente registrato, trascritto a Salerno in data 2 dicembre 1959, registro generale n. 22779, registro particolare n. 20458. Con detto atto la allora "EMILIO DI MAURO ARMANDO e C. S.a.s." con sede in Cava de' Tirreni acquistava da PISAPIA Felicia nata a Cava de' Tirreni il giorno 18 dicembre 1909 il terreno riportato al foglio 16 particella 1207/b di are 8.37;
* compravendita per atto a rogito del Notaio Antonio D'Ursi, in data 18 marzo 1960, debitamente registrato, trascritto a Salerno in data 24 marzo 1960, registro generale n. 6230, registro particolare n. 5557. Con detto atto la allora "EMILIO DI MAURO di Armando Di Mauro e C. s.a.s." con sede in Cava de' Tirreni acquistava da GIORDANO Felicia, nata a Tramonti il giorno 16 febbraio 1898, il terreno di mq. 1.146,34 riportato al foglio 16 particella 1205/b di are 11.46;
* compravendita per atto a rogito del Notaio Antonio D'Ursi, in data 4 dicembre 1972, debitamente registrato, trascritto a Salerno in data 6 dicembre 1972, registro generale n. 30194, registro particolare n. 26639. Con detto atto la allora "EMILIO DI MAURO S.p.A." con sede in Cava de' Tirreni acquistava da BARTOLUCCI Giselda, nata a Tricase il 18 giugno 1921, il terreno di circa mq. 1.400, riportato al foglio 16 particella 1207/a di are 14.41.

ARTICOLO 6 - Garanzie

SICILIANO Raffaello, nella sua qualità, dichiara che l'immobile oggetto della presente vendita è libero da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per le seguenti formalità:
* trascrizione nn. 14319/11297 del giorno 1 giugno 2001, di decreto di ammissione ad amministrazione controllata, a favore della "Massa dei Creditori della Emilio Di Mauro S.p.A.", e contro la "Emilio Di Mauro S.p.A." con sede in Cava de' Tirreni, decreto emesso dal Tribunale di Salerno in data 16 maggio 2001, repertorio n. 1545/2001, con il quale la società veniva ammessa alla procedura di amministrazione controllata per anni due;
* trascrizione nn. 45375/29846 del 29 settembre 2005, di decreto di ammissione a concordato preventivo, a favore e contro come sopra, decreto emesso dal Tribunale di Salerno in data 1 giugno 2005, repertorio n. 1/2005;
* trascrizione nn. 26075/15698 del 15 maggio 2006, di sentenza di omologazione concordato fallimentare, a favore e contro come sopra, sentenza emessa dal Tribunale di Salerno in data 20 settembre 2005, repertorio n. 2890, depositata il 4 ottobre 2005 e registrata il 27 gennaio 2006 al n. 137, con la quale il Tribunale approvava la proposta di concordato preventivo presentata ai sensi dell'art. 160 L.F. dalla "Emilio di Mauro

S.p.A." in data 30 aprile 2005;
* iscrizione di ipoteca volontaria nn. 17519/4145 del 30 marzo 2007, di euro 48.000.000,00 (quarantottomilioni virgola zero zero), a favore della "Banca di Credito Popolare Società Cooperativa per Azioni" con sede in Torre del Greco al Corso Vittorio Emanuele n. 92/100, codice fiscale n. 00423310630 e di "MPS BANCA PER L'IMPRESA S.P.A.", con sede in Firenze, codice fiscale n. 00816350482 e contro la "Trade Real Estate S.p.A." con sede in Napoli, a garanzia di mutuo di euro 24.000.000,00 (ventiquattromilioni virgola zero zero) estinguibile in anni quindici, concesso da detto Istituto giusta atto a rogito del Notaio Generoso Granese di Eboli in data 12 marzo 2007, repertorio n. 5513;
* trascrizione nn. 46174/32358 del 18 novembre 2010, di sentenza dichiarativa di fallimento, a favore dei "Creditori Fallimento Trade Real Estate S.p.A." e contro la "Trade Real Estate S.p.A." con sede in Napoli, sentenza emessa dal Tribunale di Salerno in data 8 novembre 2010, repertorio n. 1677;
* pignoramento trascritto ai nn. 35540/27207 il 20 settembre 2011, a favore di "MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A." con sede in Firenze, codice fiscale 00816350482 e la "Banca di Credito Popolare Società Cooperativa per Azioni" con sede in Torre del Greco e contro la "Trade Real Estate S.p.A." con sede in Napoli, nascente da atto di pignoramento immobiliare immobiliare notificato dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Salerno in data 11 maggio 2011, repertorio n. 2255.
Tutte le suddette formalità saranno cancellate, a cura e spese della parte acquirente, a seguito dell'emanazione del decreto del giudice delegato che, a norma dell'art. 108, comma 2, della legge fallimentare e su istanza del curatore ordinerà la cancellazione medesima.
In relazione alle garanzie della compravendita, le parti richiamano le disposizioni degli articoli 2919 e seguenti del codice civile, trattandosi di espropriazione forzata dei beni del fallito e, pertanto, conformemente a quanto previsto nel sopra citato bando di vendita, le Parti espressamente escludono la garanzia per vizi.

ARTICOLO 7 - Impianti

Con riguardo agli impianti posti SICILIANO Raffaello, nella sua qualità, dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che il complesso immobiliare in oggetto è privo degli impianti come risulta attestato nella relazione di stima redatta dall'ing. Rosario Autuori che la parte acquirente, come rappresentata, dichiara di ben conoscere.

ARTICOLO 8 - Ipoteca legale

SICILIANO Raffaello, nella sua qualità, rinunzia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c.

ARTICOLO 8 - Normativa edilizia ed urbanistica

Con riguardo al fabbricato oggetto del presente atto
se ed in quanto possa occorrere (trattandosi di vendita in sede di esecuzione forzata concorsuale), in via sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, dopo essere stato specificamente informato e, dunque, consapevole delle conseguenze anche per responsabilità penali ed invalidità dell'atto cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, SICILIANO Raffaello, nella detta qualità, dichiara:
- che la costruzione della consistenza immobiliare in oggetto, nella originaria consistenza, è iniziata anteriormente al primo settembre millenovecentosessantasettee che in seguito per essa il Comune di Cava de' Tirreni ha rilasciato i seguenti titoli edilizi:
* Concessione Edilizia n° 531 del 31 agosto 1968;
* Concessione Edilizia n° 1260 del 1972;
* Concessione Edilizia n° 1946 del 7 luglio 1977;
* Concessione Edilizia n° 2658 del 6 novembre 1980;
* Concessione Edilizia n° 2679 del 16 febbraio 1981;
* Concessione Edilizia n° 2733 del 9 giugno 1981;
* Concessione Edilizia n° 2844 del 6 aprile 1982;
* Concessioni in sanatoria n. 2026 del 6 febbraio 2004, n. 2650 del 18 settembre 2005 e n. 2651 del 19 settembre 2005;
- che in seguito, relativamente alla consistenza in oggetto, non sono state eseguite opere richiedenti concessione, licenza, permesso di costruire o autorizzazioni amministrative;

II

Con riguardo all'area di pertinenza del fabbricato in oggetto
se ed in quanto possa occorrere (trattandosi di vendita in sede di esecuzione forzata concorsuale), ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 SICILIANO Raffaello, nella detta qualità, mi esibisce il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti le zone di terreno oggetto di quest'atto, rilasciato dal Responsabile del servizio certificazioni urbanistiche del Comune di Cava de' Tirreni in data 10 novembre 2021.
Inoltre dichiara che, dalla data di rilascio del detto certificato ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.
Il certificato di destinazione urbanistica si allega, in copia conforme, al presente atto sotto la lettera **"_B_"** .
SICILIANO Raffaello, nella detta qualità, dichiara, altresì, che non è stata, fino ad oggi, trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

ARTICOLO 9 - Attestato di prestazione energetica

Se ed in quanto possa occorrere (trattandosi di vendita in sede di esecuzione forzata concorsuale), ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 192/2005, nel testo vigente, e delle Linee Guida Nazionali, la Parte venditrice dichiara di aver già con-

segnato alla parte acquirente l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) rilasciato in data 20 ottobre 2021 da certificatore accreditato dal competente organismo regionale (come conferma), garantendo che, dalla data del rilascio di tale documento, non si sono verificate cause di decadenza; l'acquirente riconosce di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, relative alla attestazione della prestazione energetica degli edifici; detto attestato, viene allegato al presente atto sotto la lettera "_C_".

ARTICOLO 10 - Regime tributario

Trattasi di trasferimento di fabbricato strumentale (D1) e relative pertinenze non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, posto in essere da impresa che non ha eseguito i lavori di costruzione ovvero che non ha eseguito interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione e per il quale la parte venditrice, come sopra rappresentata, intende avvalersi dell'opzione di cui all'art. 10 primo comma n. 8 ter, punto d) D.P.R. 633/1972, chiedendo espressamente l'assoggettamento del presente trasferimento ad I.V.A..

La parte acquirente, inoltre, come rappresentata, precisa di essere soggetto passivo I.V.A. nel territorio dello Stato con diritto alla detrazione dell'I.V.A..

Le parti, in relazione a tutto quanto sopra precisato, come sopra rappresentate, dichiarano che nel caso di specie trovano applicazione le modalità di pagamento dell'imposta I.V.A. previste dall'articolo 17, commi 5 e 6, lett. a-bis, D.P.R. 633/1972 e s.m.i. (cd. "REVERSE CHARGE"), e pertanto:

- la parte venditrice dichiara di emettere la fattura relativa alla presente cessione, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espresso riferimento all'art. 17, c.5, D.P.R. 633/1972 suddetto;
- a sua volta la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni (obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dell'aliquota e dell'importo della imposta; obbligo di annotare, nei termini di legge, detta fattura sia nel registro delle fatture emesse che nel registro degli acquisti).

Si dà atto, pertanto, che il presente trasferimento sarà assoggettato:

- ad I.V.A. (da corrispondersi con le modalità sopra specificate),
- ad imposta di registro in misura fissa,
- ad imposta di trascrizione con l'aliquota del 3%,
- ad imposta catastale con l'aliquota dell'1%.

ARTICOLO 11 - Spese

Imposte, spese e dipendenti del presente atto gravano sulla parte acquirente.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto che è stato da me Notaio letto alle Parti che lo approvano, confermano e sottoscrivono con me Notaio alle ore sedici e cinquantacinque minuti.
Consta di quattro fogli, scritti da persona di mia fiducia con sistema elettronico ed in parte di mio pugno, per dodici intere pagine e fin qui della presente.
Firmato: Raffaello Siciliano, Patrizio Podini, Giuseppina Cassese Notaio (impronta del sigillo)

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 300

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAVA DE' TIRRENI Via XXV LUGLIO SN

Ditta EMILIO DI MAURO S.p.A.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SALERNO

ALLEGATO "A"
Al Rep. n. 1458
Racc. n. 1132

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Compilata dal GEOM. VINCENZO PALUMBO
(Nome, cognome e qualifica del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di SALERNO AL N° 1453

DATA 25-11-1987

FIRMA Geom. Vincenzo Palumbo

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 30 NOV 1987

PROT. N° 16/1263

1/3

PIANTA PIANO INTERRATO

CASTE TALONI

18 ENTRATA SCALTRONZO

19

16 CONDOTTI CASTE TALONI

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2021 - Comune di CAVA DE' TIRRENI(C361) - < Foglio: 16 - Particella: 1263 - Subalterno: 0 >
VIA VENTICINQUE LUGLIO n. 48 piano: T-1-S1 scala: U;

Ultima planimetria in atti

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

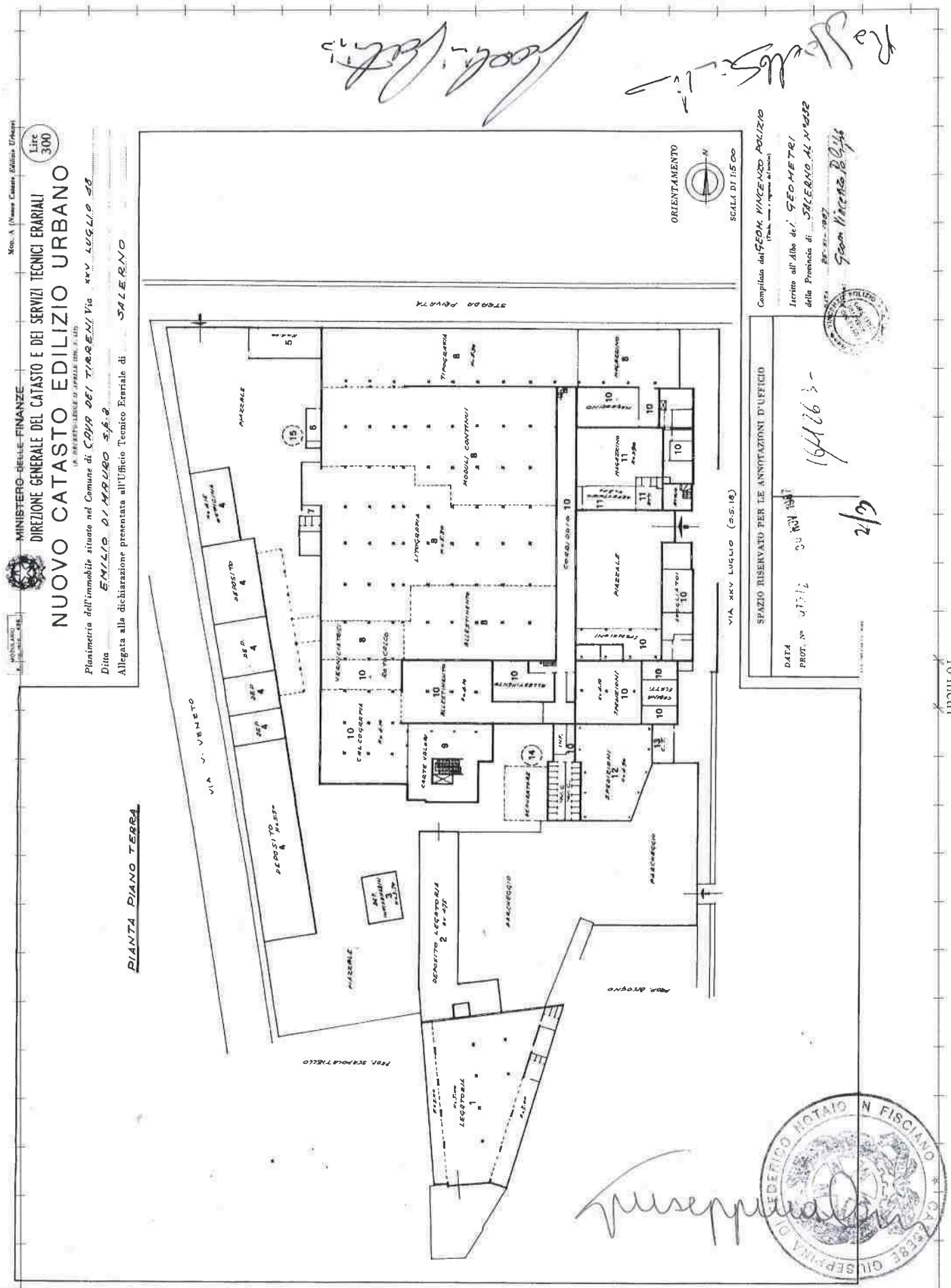
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 300

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAVA DEI TIRRENI Via XXV LUGLIO SN

Ditta EMILIO DI MAURO S.p.A.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SALERNO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2021 - Comune di CAVA DE' TIRRENI (C361) - < Foglio: 16 - Particella: 1263 - Subalterno: 0 >
VIA VENTICINQUE LUGLIO n. 48 piano: T-1-S1 scala: U;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:30/11/1987 - Data: 18/11/2021 - n. T245773 - Richiedente: CSSGPP77C71H703W

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: fuori standard (420X516) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Mod. A (Nuova Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

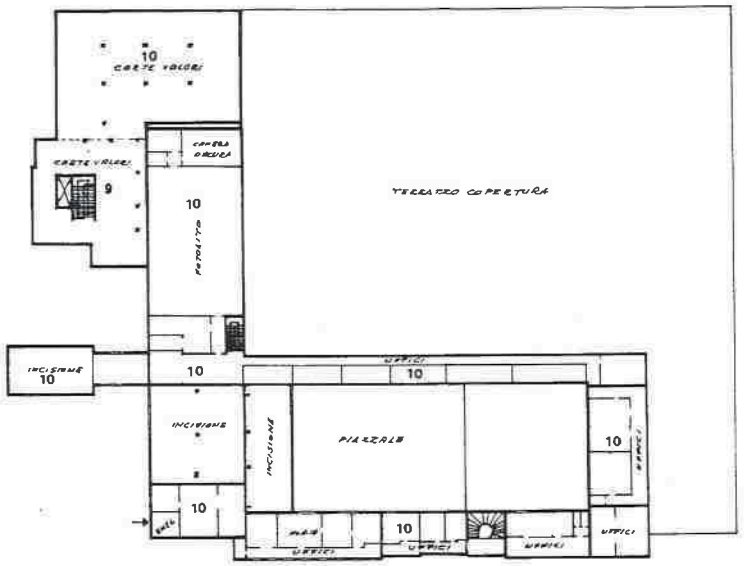
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAVA DEI TIRRENI Via XXV LUGLIO 48

Ditta EMILIO DI MAURO S.p.A.

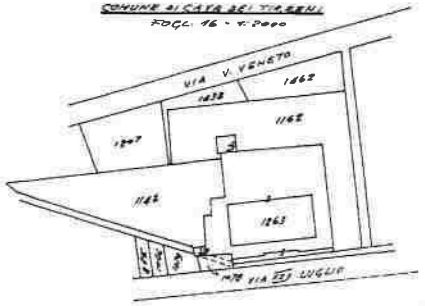
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SALERNO

PIANTA PRIMO PIANO

STESSA DITTA



STESSA DITTA



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:500

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 30 NOV. 1987

PROT. N° 47313

16/1263 -

3/3

Compilata dal GEOM. VINCENZO POLIZIO

(Nome, cognome e segnatura del tecnico)

Iscritto all'Albo de I GEOMETRI

della Provincia di SALERNO AL N°432

DATA 25-XI-1987

Firma Geom Vincenzo Polizio

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2021 - Comune di CAVA DE` TIRRENI (C361) - < Foglio: 16 - Particella: 1263 - Subalterno: 0 >
VIA VENTICINQUE LUGLIO n. 48 piano: T-1-S1 scala: U;

Data presentazione:30/11/1987 - Data: 18/11/2021 - n. T245773 - Richiedente: CSSGPP77C71H703W

Comune di Cava de' Tirreni
piazza E. Abbro, 1
84013 - Cava de' Tirreni (SA)
tel. 089682111
www.comune.cavadetirreni.sa.it
amministrazione@pec.comune.cavadetirreni.sa.it

Settore Governo del Territorio, Ambiente e Attività Produttive
Servizio Certificazioni urbanistiche

La presente è trasmessa firmata digitalmente ed esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata, ai sensi dell'articolo 48, comma 1 e comma 2 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. – CAD.

ALLEGATO "B"
Al Rep. n. 1458
Racc. n. 1132

Bollo assolto con annullamento per via telematica ai sensi del D. Lgs. 10 novembre 2011.

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA 166/2021 DEL REGISTRO

(D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, art. 30)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CERTIFICAZIONI URBANISTICHE

vista la domanda presentata dal dott. Raffaello Siciliano in qualità di curatore del fallimento n. 81/2010 "Trade Real Estate spa" dichiarato dal Tribunale di Salerno in data 08/11/2010, acquisita al prot. gen. di questo Comune al n. 57655 in data 12.10.2021, con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, relativo all'immobile sito nel Comune di Cava de' Tirreni, distinto in catasto al foglio **16** part.lla **1263**;

visto il pagamento dei diritti di segreteria avvenuto con bonifico n. VCYL 0089 del 20.10.2021, mentre l'assolvimento dei bolli mediante annullamento delle marche da bollo n. 01191673472663 del 23.07.2021 (per l'istanza) e n. 01191673472674 del 23.07.2021 (per il certificato);

visto il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*, come successivamente modificato ed integrato;
vista la L.R.C. n. 19/2001 e succ. mod. ed integrazioni ed il relativo Regolamento di attuazione;
visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, come successivamente modificato ed integrato;
visto il Decreto Ministeriale 12 giugno 1967, con cui si dichiara, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n.1397, il notevole interesse pubblico del territorio comunale di Cava de' Tirreni *perchè, oltre ad avere un particolare aspetto orografico ed uno scenario di eccezionale bellezza panoramica con declivi configuranti una conca naturale ad anfiteatro, possiede: a) i 16 _casali_ di cava dal tessuto medioevale urbano ben conservato e con le chiese di origine medioevale trasformate in età barocca; b) le cortine di fabbriche che seguendo l'andamento naturale del terreno formano quinte scenografiche; c) le ville gentilizie con giardini di rigogliosa vegetazione con varietà arboree pregiate sempreverdi di alto fusto determinanti intense macchie di verde che affiancate alle cortine continue di case dei borghi costituiscono vivi contrasti chiaroscurali; d) le caratteristiche torri per il gioco dei colombi, eretta in epoca longobarda; tutti elementi architettonici di gusto veramente squisito, divenuti ormai parte, in armonica fusione, delle visuali paesaggistiche;*
visto il Piano Urbanistico Territoriale (PUT) dell'Area Sorrentino - Amalfitana approvato - ai sensi dell'articolo 1/bis della Legge 8 agosto 1985, n. 431 – con la Legge Regionale n. 35 del 27.06.1987 (BURC n. 40 del 20.07.1987);
vista la deliberazione di Giunta Regionale n. 2777 del 26 settembre 2003, ai sensi della L.R. n. 33/1993 e in attuazione delle previsioni di cui alla legge 394/91, che prevede l'istituzione del Parco regionale dei Monti Lattari, e che definisce, altresì, il perimetro del Parco, la zonizzazione provvisoria dello stesso e le Norme di Salvaguardia, che restano in vigore fino all'approvazione del Piano del Parco (procedimento attualmente in itinere);
vista la Legge Regionale Campana n. 45 del 29 maggio 1980 con la quale veniva istituito il Parco Naturale Diecimare;
visto il piano Regolatore Territoriale Consortile dell'Area di Sviluppo Industriale di Salerno, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 10075 del 30.12.1991 e con Decreto dell'Assessore Regionale all'Urbanistica n. 2072 del 14.02.1992, successivamente modificato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 79 del 14.07.2017;
visto il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI), dei territori dell'ex Autorità di Bacino Campania Centrale, aggiornato nel 2015, adottato con delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 23 febbraio 2015, B.U.R.C. n.20 del 23/03/2015; Attestato, del Consiglio Regionale n° 437/2 del 10/02/2016, di approvazione della D.G.R.C. n.° 466 del 21/10/2015 - BURC n.14 del 29/02/2016;
visto il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI), dei territori dell'ex Autorità di Bacino Campania Sud e Interregionale del Sele (già ex Autorità Regionale Destra Sele), adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n. 10 del 28/03/11, BURC n. 26 del 26 aprile 2011; attestato del Consiglio Regionale n° 203/5 del 24/11/2011 di

approvazione della D.G.R.C. n° 563 del 29/10/2011; nonché Testo Unico delle Norme di Attuazione (NdA), adottato in via definitiva con Delibera n. 22 del 02/08/2016 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed Interregionale per il bacino idrografico del fiume Sele, entrato in vigore dalla data di pubblicazione sulla G.U.R.I. n° 190 del 16 Agosto 2016;

visto il Piano di Gestione Rischio di Alluvioni del Distretto idrografico Appennino Meridionale PGRA DAM adottato, ai sensi dell'art. 66 del d.lgs. 152/2006, con Delibera n° 1 del Comitato Istituzionale Integrato del 17 dicembre 2015, e approvato dal Comitato Istituzionale Integrato in data 3 marzo 2016; con l'emanazione del DPCM in data 27/10/2016 si è concluso il I ciclo di Gestione;

visto il Piano di Gestione Acque è stato adottato il 17 dicembre 2015 e approvato il 3 marzo 2016 dal Comitato Istituzionale Integrato;

visto il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 21 maggio 2019 recante la designazione delle zone speciali di conservazione (ZSC) insistenti nel territorio comunale di Cava de' Tirreni, identificato con il codice ZSC - IT8030008 "Dorsale dei Monti Lattari";

visto il Piano Urbanistico Comunale di Cava de' Tirreni approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 11 giugno 2020 e successivamente pubblicato sul B.U.R. della Campania n. 134 del 29 giugno 2020;

visti il Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale e gli Atti di Programmazione degli Interventi approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 11 giugno 2020, nonché il successivo aggiornamento degli A.P.I. (2020-2022) di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 30 novembre 2020;

vista la Variante ai Piani di Recupero, ai sensi dell'art. 27 della Legge Regionale Campana n. 16/2004 ed ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Regionale di Attuazione n. 5/2011, ed in particolare:

- il Piano di Recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente *Frazione Pregiato – Pregiatello* approvato con Delibera di G.C. n. 144 del 27.04.2015;
- il Piano di Recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente *Frazioni Sud-Est* approvato con Delibera di G.C. n. 146 del 27.04.2015;
- il Piano di Recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente *Borgo ed aree annesse* approvato con Delibera di G.C. n. 145 del 27.04.2015;
- il Piano di Recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente *Frazioni Sud-Ovest* approvato con Delibera di G.C. n. 149 del 27.04.2015;
- il Piano di Recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente *Frazioni Passiano - Sant'Arcangelo - Li Curti* approvato con Delibera di G.C. n. 148 del 27.04.2015;
- il Piano di Recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente *Frazione S. Lucia* approvato con Delibera di G.C. n. 150 del 27.04.2015;
- il Piano di Recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente *Frazioni S. Pietro - Annunziata -San Lorenzo* approvato con Delibera di G.C. n. 147 del 27.04.2015;

dato atto che l'intero territorio comunale è stato classificato a rischio sismico con categoria 3, giusta deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 07.11.2002;

vista la determina dirigenziale n. 676 del 27.03.2020 ad oggetto:<<*Certificato di destinazione urbanistica - organizzazione del procedimento amministrativo informatico ex art. 3 comma 5 del vigente regolamento comunale approvato con delibera di C.C. n.5/2020*>> con la quale si è istituito il procedimento informatizzato per il rilascio delle certificazioni urbanistiche;

visto l'art.107 del T.U.EE.LL. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.,

CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti gli immobili suindicati sono le seguenti:

DESTINAZIONE DEL SUOLO:

PIANO URBANISTICO COMUNALE (approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 11 giugno 2020)				
Foglio	**Particella**	**Disposizioni strutturali**	**Disposizioni programmatiche**	**Atti di Programmazione degli Interventi** (Annualità)
16	**1263**	AMBITI DI PAESAGGIO: Parco urbano di fondovalle (art. 22 N.t.a.) SISTEMA: Insediativo	AMBITI DI EQUIVALENZA: Regione B - Semiconsolidata e Periurbana: Iev 0,25 (art. 99 N.t.a.)	-

		COMPONENTE: La città storica (art. 50 N.t.a.) SUB-COMPONENTE: Tessuti storici sparsi o interclusi (art. 54 N.t.a.) PRESCRIZIONI SPECIALI: gli immobili sono evidenziati tra gli "Edifici speciali della tradizione produttiva cavese" (art. 57 N.t.a.)	INTERVENTI PROGRAMMATI: Ambiti di Riqualificazione degli Edifici speciali della tradizione produttiva cavese: "Atp.02 - Tipografia Di Mauro" (pagg. 26-28, 31 elaborato 8.1 – Localizzazione degli interventi programmati)	

DISCIPLINA DI PIANO:

art. 22 - Parco urbano di fondovalle

1. *Caratteri connotanti e criticità.* L'Ambito di paesaggio coincide con la parte urbana che si sviluppa lungo la compressione infrastrutturale di fondovalle determinata dalla compresenza, in poche decine di metri, dell'autostrada A3, della S.S. n. 18 e della linea RFI Napoli-Salerno. A causa della presenza di queste infrastrutture, nel tempo l'urbanizzazione è avvenuta attraverso lo sviluppo di un tessuto interstiziale fortemente eterogeneo da un punto di vista funzionale e morfologico. Proprio la natura interstiziale di tale porzione urbana ha consentito la conservazione in parte del suo uso agricolo nonostante questo abbia subito, in tempi recenti, una contaminazione con l'uso residenziale e soprattutto con quello produttivo. Tale zona è caratterizzata, infatti, da una commistione di aree verdi ed edificate dove si mescolano residenze, spazi del commercio ed edifici produttivi con alcuni episodi eccellenti di dismissione industriale cui si legano forti potenzialità di riqualificazione, in parte già espresse o avviate (la ex fabbrica Di Mauro, il Tabacchificio). L'area è caratterizzata da una forte articolazione degli spazi aperti costituiti da aree agricole, un parco pubblico subito a sud dello svincolo autostradale, aree verdi incolte, un viale alberato attrezzato in corrispondenza della stazione ferroviaria. Per l'alto grado di accessibilità, su gomma e su ferro, per la forte eterogeneità funzionale, per la porosità del tessuto edilizio, questa parte urbana risulta una delle aree del territorio comunale dalle maggiori potenzialità trasformative, prestandosi ad un ripensamento delle infrastrutture attraverso la valorizzazione degli spazi aperti come forti elementi di riconnessione urbana e l'immissione di nuovi e ancora più complessi mix funzionali.
   Le principali criticità sono:
   - i problemi urbanistici e ambientali connessi alla "compressione" dei tessuti edilizi tra le infrastrutture;
   - la presenza di *enclaves* della dismissione che accentuano l'effetto-barriera, la frammentazione dei tessuti e la marginalità delle modalità di fruizione degli spazi urbani;
   - la precarietà della struttura insediativa accentuata dalla debolezza del sistema interno di spazi aperti, pubblici e privati;
   - l'episodicità, esiguità e dequalificazione delle relazioni longitudinali e trasversali con il centro-città e il versante opposto di Monte Castello.
2. *Indirizzi progettuali per gli interventi.* L'obiettivo principale di questo Ambito è la realizzazione del parco urbano lineare di fondovalle che costituisce una delle scelte strategiche di maggiore importanza per la riqualificazione urbana e la rigenerazione funzionale della città. Esso consiste nella creazione di un grande spazio pubblico lineare, conseguente al completamento del sottovia e al ridisegno dello spazio ferroviario, in grado di costituire il tassello centrale di un più complessivo disegno della fascia di fondovalle, di determinare una forte attrattività di livello urbano attorno alla stazione ferroviaria e lungo tutta l'area a nord di essa, di divenire attrattore di nuove centralità di eccellenza, soprattutto di tipo culturale e museale, e di determinare nuove relazioni trasversali tra i due versanti della città oggi separati. Le disposizioni contenute in proposito nell'omonimo Progetto-guida di cui al Capo 2 del Titolo 3 ("Il parco urbano delle nuove centralità lungo le infrastrutture di fondovalle") e nelle componenti costitutive dei Sistemi e delle Reti di cui al Capo 3 del presente Titolo, definiscono gli indirizzi e le direttive per raggiungere questo obiettivo principale e i seguenti ulteriori obiettivi collegati:
   a. la riqualificazione dei margine di contatto con gli Ambiti di paesaggio 1 ("Borgo Grande"), 2 ("Città consolidata di fondovalle") e 3 ("Città consolidata del versante pedemontano del Monte Castello") con particolare attenzione agli edifici industriali dismessi;

b. la trasformazione della stazione ferroviaria esistente in centralità urbana secondo quanto disposto nell'art. 46 sui Nodi intermodali;
c. il potenziamento dei Corridoi ecologici locali, di cui all'art. 77 e dei Nodi ecologici urbani di cui all'art. 79, puntando soprattutto al superamento della frammentazione e dell'isolamento degli spazi aperti attraverso la realizzazione di elementi di continuità ecologica (filari, macchie arboree, siepi, fasce di ambientazione lungo le strade) e alla permeabilizzazione degli spazi aperti pubblici e privati;
d. la realizzazione di un nuovo sistema di attrezzature collettive e spazi aperti, in particolare a verde, in relazione e continuità con quelli da realizzare negli altri Ambiti che si sviluppano lungo il fascio infrastrutturale di fondovalle, anche per garantire una facile connessione pedonale urbana attraverso una rete ciclopedonale unitaria;
e. la realizzazione dei nuovi edifici connessi alle concentrazioni in sito ammesse negli Ambiti di trasformazione per standard urbanistici (ATsu) secondo criteri localizzativi e conformativi capaci di contribuire alla ricucitura e alla riqualificazione dei tessuti eterogenei tra la linea ferroviaria e la S.S. 18.

art. 50 - Città storica

1. Questa componente del Sistema insediativo comprende il ricco e stratificato complesso di risorse storiche del territorio comunale, corrispondente alla Zona A del D.I. 1444/68, costituito da:
   a. gli episodi di eccellenza dei centri storici di Borgo Grande, Corpo di Cava;
   b. la fitta rete di borghi storici collinari e montani (S. Cesareo, Castagneto, Cesinola, Casa Costa, Casa David, Casa Cinque, Li Curti, Pianesi, S. Arcangelo, Passiano, Rotolo, Dupino, S. Giovanni, S.S. Quaranta, Arcara, Marini, Alessia, S. Lorenzo, S. Pietro-Annunziata, Pregiato, Pregiatello, S. Lucia, S. Anna);
   c. la trama di tracciati strutturanti gli impianti storici e degli spazi aperti pubblici e privati (piazze, corti, orti, giardini,..);
   d. gli edifici e i complessi specialistici di interesse storico, architettonico e monumentale, isolati o inseriti nei tessuti storici, laici o ecclesiastici, anche connessi alla produzione industriale e agricola (palazzi, ville, torri, castelli, chiese, santuari, cappelle e complessi religiosi);
   e. edifici di archeologia industriale;
   f. i singoli brani di tessuti storici e gli edifici seriali isolati oramai inglobati all'interno delle espansioni novecentesche;
   g. altri elementi di interesse storico testimoniali (tratti delle antiche mura di Corpo di Cava, resti dell'acquedotto romano, altre testimonianze archeologiche).

   Le aree ricomprese in tale componente ricadono nelle zone territoriali 2 (*Tutela degli insediamenti antichi accentrati*), 4 (*Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado*) e 6 (*Urbanizzazioni sature*) e, in limitata parte, in Zona 1 b -Tutela dell'ambiente naturale di 2° grado ***e zona 8 (Parchi territoriali) (1)*** del Piano Urbanistico Territoriale (PUT) della Penisola sorrentino-amalfitana e sono in parte interessate dai Piani di Recupero del previgente PRG.
2. Con riferimento a tale componente il PUC fornisce le seguenti direttive:
   a. salvaguardare gli impianti urbani storici e il loro disegno, con riferimento: alla morfogenesi storica e alla successione e stratificazione delle fasi formative, comprese quella moderna e contemporanea ritenute qualitativamente rilevanti, dal punto di vista urbano, architettonico e simbolico per l'identità storica; ai tracciati strutturanti, qualificanti e caratterizzanti e alla loro evoluzione nel tempo; alle regole di suddivisione del suolo e di allineamento; alle gerarchie monumentali, simboliche e funzionali tra edifici, tracciati e spazi aperti anche in rapporto alla morfologia del sito;
   b. salvaguardare l'articolazione e i caratteri tipo-morfologici, formali e costruttivi dei tessuti edilizi storici e degli spazi aperti, con riferimento alle tipologie ricorrenti, ai materiali e alle tecniche costruttive peculiari delle culture materiali dei luoghi, ai linguaggi architettonici delle diverse fasi storiche;
   c. recuperare la rilevanza urbana ed ambientale degli edifici e complessi speciali di interesse storico, architettonico e monumentale, a partire dal rafforzamento della loro centralità funzionale e dalla valorizzazione dell'inscindibilità architettonica, urbana, ambientale e

percettiva rappresentata dal rapporto tra il singolo edificio o il complesso di edifici, gli spazi di pertinenza e il contesto spaziale ad essi strettamente connesso, urbano o agrario;

d. valorizzare e migliorare la fruibilità delle strutture e degli elementi di archeologia, qualificando le relazioni morfologiche e funzionali con i contesti in cui si inseriscono e realizzando condizioni di rete con le risorse della città storica nel suo complesso e con quelle paesistico-ambientali;
e. mantenere, recuperare e incrementare la permeabilità e la dotazione vegetale degli spazi aperti esterni (strade, piazze, parchi e giardini) e interni (corti, orti e giardini) e valorizzare gli elementi complementari legati ai centri e ai borghi storici da relazioni visive, formali, ecologiche e funzionali (aree libere, muri di cinta e di sostegno, brani di paesaggio agrario, margini boscati, emergenze geomorfologiche, vie d'acqua);
f. riqualificare i tracciati storici secondo programmi e progetti unitari che interessino l'intero sviluppo lineare di ciascuno di essi o di reti omogenee e interconnesse, confermando l'inscindibilità storico-architettonica, urbana e paesaggistica rappresentata dal rapporto tra la strada e il contesto spaziale aperto ad essa strettamente connesso, anche attraverso la ricerca di soluzioni di fruizione pedonale, ciclopedonale e meccanizzata capaci di migliorare le relazioni interne e con le parti urbane limitrofe e la valorizzazione dei caratteri storicamente consolidati, utilizzando tecniche e materiali, elementi di arredo urbano, alberature, segnaletica, ecc. appropriati alla identità di ciascun tracciato;
g. incrementare la dotazione delle attrezzature e dei servizi mancanti per il consolidamento della funzione residenziale e lo svolgimento delle altre funzioni ad esse connesse, a partire dal riuso dei contenitori dismessi;
h. mantenere e qualificare le attività artigianali e terziarie tradizionali potenziando al contempo l'offerta turistica e culturale.

3. Il PUC prevede le seguenti prescrizioni:

Procedura attuativa

Gli interventi si attuano con:

a. intervento indiretto attraverso Piano di Recupero o altro PUA:
   1) negli ATsu con le regole e procedure di cui al Titolo 2, Capo 4 e Titolo 3 Capo 4;
   2) in Zona 2 – Tutela degli insediamenti antichi accentrati- del PUT e in Zona 4 - Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado.
   3) negli "Edifici speciali della tradizione produttiva cavese" di cui al successivo art. 57;
   4) negli ambiti nei quali il Comune intende riconoscere, attraverso il Piano Operativo, specifici incentivi ai sensi dell'art. 12 al fine di promuovere interventi di Recupero edilizio di maggiore complessità e onerosità e/o la localizzazione di nuove destinazioni d'uso e mix funzionali ritenuti preferenziali;

   Nell'ambito di tali Piani di Recupero o altro PUA sono ammesse categorie di intervento di Recupero edilizio di maggiore pesantezza rispetto a quelle indicate ai successivi punti 1 e 2 della lettera b., solo ed esclusivamente su edifici di scarso o nullo interesse storico, architettonico ed ambientale;
b. intervento diretto di Recupero Edilizio, fino all'approvazione dei Piani di Recupero o altro PUA:
   1) fino alla categoria del Restauro e Risanamento conservativo per gli immobili di cui ai punti 1) e 3) della precedente lettera a);
   2) fino alla categoria della Ristrutturazione edilizia conservativa o leggera (Rec-) per gli immobili ricadenti al di fuori della Zona 2 – tutela degli insediamenti antichi accentrati- e in Zona 4 - Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado del PUT.

Categorie di Intervento

a. Gli interventi ammessi sono quelli rientranti nella categoria del Recupero edilizio di cui all'art. 6 delle presenti norme con le precisazioni di cui al precedente comma 3, nel rispetto delle prescrizioni dei Piani Urbanistici Attuativi vigenti, delle specificazioni del RUEC e delle limitazioni ed integrazioni, per ciascuna sub-componente, di cui ai successivi articoli. I PdR o altri PUA potranno prevedere interventi di Adeguamento funzionale degli alloggi ***e gli interventi pertinenziali inferiori al 20% della volumetria*** **(1)** compatibilmente con le caratteristiche storico-architettoniche degli edifici e con le norme del PUT.
b. Interventi di Nuova costruzione sono ammessi nei soli casi specificati ai successivi articoli.
c. Non è mai ammessa la Ristrutturazione urbanistica.
d. Le categorie d'intervento paesaggistico-ambientale ammesso sono:

Attrezzaggio degli spazi aperti pubblici e privati (Asp)
Qualificazione ambientale degli spazi aperti pubblici e privati (Qbc)
Ripristino ambientale e rinaturazione (RIA)
Restauro ambientale e paesaggistico (REA)
Mitigazione d'impatto dei detrattori ambientali (MIA) **(1)**

Destinazioni d'uso
Ferme restando le specificazioni e limitazioni previste per ciascuna sub-componenti della Città Storica di cui agli articoli seguenti, le destinazioni d'uso ammesse sono quelle delle seguenti categorie funzionali, definite al comma 1 dell'art. 7:

a) Residenza,
b) Turismo e ricettività,
c) Produzione, terziario direzionale e servizi,
d) Commercio.

Parametri edilizi, urbanistici e ambientali

- I parametri edilizi e urbanistici degli ATsu sono quelli relativi agli Ambiti di Equivalenza in cui essi ricadono, di cui al successivo art. 99, con le specifiche di cui al Titolo 2, Capo 4 e Titolo 3 Capo 4.
- Per gli interventi di Recupero edilizio l'altezza massima è quella esistente. Per gli interventi di Trasformazione urbanistica ed edilizia, ove consentiti, l'altezza degli edifici deve rispettare le norme relative alle sub-componenti della Città Storica di riferimento.
- Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
- La permeabilità e le dotazioni degli spazi scoperti pubblici e privati vanno conservate e, ove possibile, incrementate, a meno di riduzioni non superiori al 10% delle superfici scoperte per le piccole attrezzature di cui all'art. 6 comma ~~7~~ **8 (1)**(Asp).

4. Gli articoli che seguono contengono specificazioni in merito agli interventi e alle destinazioni d'uso ammesse nelle sub-componenti della Città Storica, in funzione delle peculiari forme insediative, caratteri morfogenetici e storico-architettonici e della presenza di siti di interesse archeologico dei tessuti individuate nelle Tav. P3.2, P3.4 e A2.1. Le sub-componenti della Città storica sono:
   - Il Borgo Grande e Pianesi
   - Il Borgo storico arroccato di Corpo di Cava
   - Borghi storici di versante e di crinale
   - Tessuti storici sparsi o interclusi
   - Tessuti storici sparsi o isolati in ambiti di tutela
   - Edifici e complessi speciali
   - Edifici speciali della tradizione produttiva cavese

(1) *modifiche ed integrazioni introdotte con deliberazione di Giunta Comunale n. 166 del 22.07.2019 in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute*

art. 54 - Tessuti storici sparsi o interclusi

1. Comprendono quelle parti del territorio comunale che risultano edificate con sostanziale continuità fino al 1954 inserite nelle stratificazioni insediative recenti ed estesi a comprendere gli spazi adiacenti ancora liberi da considerare come spazi di relazione percettiva e di tutela facenti parte integrante dei tessuti stessi, ricadenti in Zona 4 - Riqualificazione insediativa ed ambientale di 1° grado -, Zona 6 - Urbanizzazioni sature -, Zona 7 - Razionalizzazione insediativa a tutela delle risorse agricole - e Zona 8 - Parchi territoriali - del PUT.
2. Categorie di Intervento
   - Le categorie di intervento sono quelle specificate al precedente art. 50 comma 3.
3. Destinazioni d'uso
   Le destinazioni d'uso ammesse, secondo le specificazioni di cui all'art. 7, sono:
   a. Residenza
      a1. abitazioni singole – (CuB);

a2. abitazioni collettive – (CuB).

b. Turismo e ricettività
b1. strutture ricettive alberghiere – (fino a 60 posti letto: CuB; oltre 60 posti letto e motel: CuM)
b3. strutture ricettive extralberghiere – (CuB)

c. Produzione, terziario direzionale e servizi
c1. artigianato produttivo tradizionale e digitale - (CuB)
c3. Incubatori di impresa - (CuB)
c6. direzionale privato (uffici e studi professionali, servizi alle imprese, co-working) – (CuB);
c7. artigianato di servizio (laboratori, piccole attività connesse alla residenza) – (CuB);
c8. artigianato di servizio e studi d'artista - (CuB)
c9. riparazione e manutenzione autoveicoli - (CuM)
c10. sportelli tributari, bancari, finanziari– (CuM)
c11. sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere e sopranazionali – (CuM)
c12. sedi e attrezzature universitarie - (CuM)
c13. attrezzature coperte per servizi amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, scolastici, culturali, ludico-ricreativi sportivi e fitness - con SUL fino a 500 mq: CUM; con SUL oltre 500 mq – CuA; parcheggi -(CuB)
c14. attrezzature scoperte per lo sport, a verde per lo spettacolo ed il tempo libero - con SUL fino a 500 mq: CuM; con SUL oltre 500 mq: CuA; parcheggi -(CuB)
c16. limitatamente alle multisale – (CuA)

d. Commercio
d1. unità di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) - (CuB)
d4. pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub e locali notturni in genere) - con superficie di vendita fino a 250 mq (CuB); con superficie di vendita oltre 250 mq (CuM).

3. È consentito il cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle destinazioni ammesse di cui al presente comma, secondo quanto specificato all'art. 7 e nel RUEC e con esclusione di quelli riguardanti gli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L. 765/67, della L. 122/89, dell'art.6 della L.R.19/01 e di quanto disposto all'art. 13.

4. Parametri edilizi, urbanistici e ambientali
Oltre alle disposizioni di cui al precedente art. 50, vanno rispettate le seguenti ulteriori prescrizioni:
L'altezza degli edifici per gli interventi di nuova costruzione, ove ammessa, non può essere maggiore di 10,50 m.

art. 57 - Edifici speciali della tradizione produttiva cavese

1. Sono edifici produttivi storici antecedenti al 1955, ai quali si riconosce un valore di carattere architettonico e testimoniale, anche in relazione alla loro destinazione ad alcune attività manifatturiere tradizionali della città, oggi in buona parte dismesse (ad es. la Tipografia Di Mauro, le Manifatture Tessili Siani, le fabbriche di ceramica artistica lungo via De Marinis) ricadenti in Zona 2 –tutela degli insediamenti antichi accentrati-, Zona 6 –urbanizzazioni sature- e Zona 1b – tutela dell'ambiente naturale -2° grado- del PUT. Per questi edifici il PUC prevede la conservazione e il recupero, anche con funzioni centrali, attraverso un progetto unitario di valorizzazione degli elementi storico – testimoniali.
2. Categorie di Intervento
Le categorie di intervento sono quelle del Recupero edilizio di cui al precedente art. 6: Mo, Ms, Rc Rec. Interventi di Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rer) sono ammessi esclusivamente su eventuali fabbricati secondari incongrui o di scarso valore storico-architettonico e testimoniale, anche con sedime diverso e accorpando i volumi oggetto di demolizione purché ciò sia funzionale al disegno,compositivo generale, nei limiti della volumetria esistente.
Gli interventi si attuano attraverso PUA. Fino all'approvazione del PUA sono ammesse categorie fino al RC.
3. Le destinazioni d'uso ammesse, secondo le specificazioni di cui all'art. 7, sono:
3.1 Per gli immobili ricadenti in Zona 2 –tutela degli insediamenti antichi accentrati- del PUT:
b. Turismo e ricettività
b1. strutture ricettive alberghiere – (fino a 60 posti letto: CuB; oltre 60 posti letto e motel:

CuM)
b3. strutture ricettive extralberghiere – (CuB)

c. Produzione, terziario direzionale e servizi
c1. artigianato produttivo tradizionale e digitale– (CuB)
c3. Incubatori di impresa - (CuB)
c6. direzionale privato (uffici e studi professionali, servizi alle imprese, co-working) – (CuB);
c7. artigianato di servizio (laboratori, piccole attività connesse alla residenza) – (CuB);
c8. artigianato di servizio e studi d'artista - (CuB)
c11. sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere e sopranazionali – (CuM)
c12. sedi e attrezzature universitarie - (CuM)
c13. attrezzature coperte per servizi amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, scolastici, culturali, ludico-ricreativi sportivi e fitness - con SUL fino a 500 mq: CUM; con SUL oltre 500 mq – CuA; parcheggi -(CuB)
c14. attrezzature scoperte per lo sport, a verde per lo spettacolo ed il tempo libero - con SUL fino a 500 mq: CuM; con SUL oltre 500 mq: CuA; parcheggi -(CuB)

d. Commercio
d4. pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub e locali notturni in genere) - con superficie di vendita fino a 250 mq (CuB); con superficie di vendita oltre 250 mq (CuM).

3.2 Per gli immobili ricadenti in Zona 6 –urbanizzazioni sature- del PUT:

b. Turismo e ricettività
b1. strutture ricettive alberghiere – (fino a 60 posti letto: CuB; oltre 60 posti letto e motel: CuM)
b3. strutture ricettive extralberghiere – (CuB)

c. Produzione, terziario direzionale e servizi
c1. artigianato produttivo tradizionale e digitale– (CuB)
c3. Incubatori di impresa - (CuB)
c6. direzionale privato (uffici e studi professionali, servizi alle imprese, co-working) – (CuB);
c7. artigianato di servizio (laboratori, piccole attività connesse alla residenza) – (CuB);
c8. artigianato di servizio e studi d'artista - (CuB)
c10. sportelli tributari, bancari, finanziari – (CuM)
c11. sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere e sopranazionali – (CuM)
c12. sedi e attrezzature universitarie - (CuM)
c13. attrezzature coperte per servizi amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, scolastici, culturali, ludico-ricreativi sportivi e fitness - con SUL fino a 500 mq: CUM; con SUL oltre 500 mq – CuA; parcheggi -(CuB)
c14. attrezzature scoperte per lo sport, a verde per lo spettacolo ed il tempo libero - con SUL fino a 500 mq: CuM; con SUL oltre 500 mq: CuA; parcheggi -(CuB)
c16. limitatamente alle multisale – (CuA)

d. Commercio
d1. unità di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) - (CuB)
d2. medie strutture di vendita (superficie di vendita fino a 2.500 mq) - (CuM)
d4. pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub e locali notturni in genere) - con superficie di vendita fino a 250 mq (CuB); con superficie di vendita oltre 250 mq (CuM).

3.3 Per gli immobili ricadenti in Zona 1b – tutela dell'ambiente naturale -2° grado- del PUT:

c. Produzione, terziario direzionale e servizi
c1. artigianato produttivo tradizionale e digitale– (CuB)
c6. direzionale privato (uffici e studi professionali, servizi alle imprese, co-working) – (CuB);
c7. artigianato di servizio (laboratori, piccole attività connesse alla residenza) – (CuB);
c8. artigianato di servizio e studi d'artista - (CuB)
c13. attrezzature coperte -limitatamente ai parcheggi -(CuB)
c14. attrezzature scoperte – limitatamente ai parcheggi -(CuB)

d. Commercio
d1. unità di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) - (CuB)
d4. pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub e locali notturni in genere) – limitatamente a quelli

con superficie di vendita fino a 250 mq (CuB).
È consentito il cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle destinazioni ammesse di cui al presente comma, secondo quanto specificato all'art. 7 e nel RUEC e con esclusione di quelli riguardanti gli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L. 765/67, della L. 122/89, dell'art.6 della L.R.19/01 e di quanto disposto all'art. 13.
Cambi di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti (art. 23-ter DPR 380/01) sono consentiti solo attraverso PUA.
Le destinazioni d'uso dovranno in ogni caso essere compatibili con le esigenze di conservazione delle caratteristiche tipologiche di ciascun manufatto.

4. Parametri edilizi, urbanistici e ambientali
   - Gli interventi di Rec e ~~Ree~~ **Rer** sono a parità di volume esitente ***e con un'altezza massima di progetto non superiore all'edificio più alto al contorno, e comunque non superiore a 17,30 metri, come previsto dall'art. 19 della L.R. 35/87.*** **(1)**
   - Gli interventi di Rec e Rer devono prevedere un incremento dell'indice di permeabilità negli spazi aperti pertinenziali che garantisca almeno 0,50 mq/mq degli spazi scoperti.
   - È inoltre da prevedere una copertura vegetale almeno pari a 20 arbusti/Ha e 10 alberi/Ha di cui almeno la metà con alberi di prima grandezza.

(1) *modifiche ed integrazioni introdotte con deliberazione di Giunta Comunale n. 166 del 22.07.2019 in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute*

DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE:

Interventi relativi agli Ambiti di Riqualificazione degli Edifici speciali della tradizione produttiva cavese (ATp)
In tali Ambiti ricadono gli edifici produttivi storici realizzati antecedentemente al 1955, ai quali si riconosce un valore di carattere architettonico e testimoniale, anche in relazione ad alcune attività manifatturiere tradizionali della città, oggi in buona parte dismessi (ex Tipografia Di Mauro, ex Opificio Siani, Impianti produttivi lungo via De Marinis) ricadenti in Zona 2 –tutela degli insediamenti antichi accentrati-, Zona 6 –urbanizzazioni sature- e Zona 1b –tutela dell'ambiente naturale -2° grado- del PUT. Per questi edifici il PUC prevede la conservazione e il recupero, anche con funzioni di livello urbano, attraverso un progetto unitario di valorizzazione degli elementi storico–testimoniali.
Per questi Ambiti è previsto l'obbligo del PUA (cfr. Art. 57 delle NT del PUC) nei seguenti casi:
– per tutte le categorie di intervento più "pesanti" del Risanamento conservativo e del Restauro;
– per tutti gli interventi di cambiamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante (cfr. Art. 23-ter DPR 380/2001).
Nella scheda di seguito riportata sono illustrate le informazioni descrittive fondamentali, i parametri urbanistici da rispettare, le categorie di intervento, le destinazioni d'uso ammesse e la procedura attuativa prevista.

Cod.	Titolo	ST	SUL	Altezza max.	Indice di permeabilità
ATp02	Tipografia Di Mauro	14.773	cfr. Comma 4) Art. 57 NT - Gli interventi di Mo, Ms e RC sono a parità di SUL esistente; - Gli interventi di Rec e Ree sono a parità di volume esitente	Altezza max. di progetto non superiore all'edificio più alto al contorno e comunque non superiore a 17,30 m (*)	cfr. Comma 4) Art. 57 NT Gli interventi di Rec e Rer Devono prevedere un incremento dell'indice di Permeabilità negli spazi aperti pertinenziali che garantisca almeno 0,50 mq/mq degli spazi scoperti

(*) modifiche ed integrazioni introdotte con deliberazione di Giunta Comunale n. 166 del 22.07.2019 in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Indice di copertura vegetale	Tipo intervento	Modalità di attuazione	Destinazione d'uso	Categorie d'intervento	Finanziamento	Annualità
cfr. Comma 4)	Privato o Misto	Obbligo del PUA (cfr. Art. 57 delle NT del	cfr. Comma 3)	cfr. Comma 2)	Fondi Privati o fondi Misti	

Art. 57 NT Pari almeno a 20 arbusti/Ha e 10 alberi/Ha di cui almeno la metà con alberi di prima grandezza	Pubblico e Privato	PUC) nei seguenti casi: - per tutte le categorie di intervento più "pesanti" del Risanamento conservativo e del Restauro; - per tutti gli interventi di cambiamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante (cfr. Art. 23- ter DPR 380/2001).	Art. 57 NT	Art. 57 NT	Pubblici e Privati	

"Atp.02 - Tipografia Di Mauro" Ambiti di Riqualificazione degli Edifici speciali della tradizione produttiva cavese
Obiettivi

La Tipografia Di Mauro rientra negli edifici speciali della tradizione produttiva cavese, ricadente in zona 6 – Urbanizzazioni sature, per il quale il PUC prevede la conservazione e il recupero dell'edificio storico e la riqualificazione di tutti i manufatti privi di valenza tipologica e architettonica, mediante l'attribuzione di nuove funzioni compatibili.

ATTUAZIONE

Intervento — *Privato*

Modalità di attuazione — *Intervento indiretto (mediante PUA)*

CATEGORIE DI INTERVENTO

Recupero edilizio — *Intervento diretto: Mo, Ms, Rc, Intervento indiretto: Rec, Rer*

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Turismo e ricettività

b1. strutture ricettive alberghiere – (fino a 60 posti letto: CuB; oltre 60 posti letto e motel: CuM)
b3. strutture ricettive extralberghiere – (CuB)

Produzione, terziario direzionale e servizi

c1. artigianato produttivo tradizionale e digitale– (CuB)
c3. incubatori di impresa - (CuB)
c6. direzionale privato (uffici e studi professionali, servizi alle imprese, co-working) – (CuB);
c7. artigianato di servizio (laboratori, piccole attività connesse alla residenza) – (CuB);
c8. artigianato di servizio e studi d'artista - (CuB)
c10. sportelli tributari, bancari, finanziari – (CuM)
c11. sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere e sopranazionali – (CuM)
c12. sedi e attrezzature universitarie - (CuM)
c13. attrezzature coperte per servizi amministrativi, sociali, assistenziali, sanitari, scolastici, culturali, ludico-ricreativi sportivi e fitness - con SUL fino a 500 mq: CUM; con SUL oltre 500 mq – CuA; parcheggi -(CuB)
c14. attrezzature scoperte per lo sport, a verde per lo spettacolo ed il tempo libero - con SUL fino a 500 mq: CuM; con SUL oltre 500 mq: CuA; parcheggi -(CuB)
c16. limitatamente alle multisale – (CuA)

Commercio

d1. unità di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) - (CuB)
d2. medie strutture di vendita (superficie di vendita fino a 2.500 mq) - (CuM)
d4. pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub e locali notturni in genere) - con superficie di vendita fino a 250 mq (CuB); con superficie di vendita oltre 250 mq (CuM).

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale (**St**) — *14.773 mq*

ATTI DI PROGRAMMAZIONE DI INTERVENTI

Standard urbanistici — *art. 5 D. I. n. 1444 del 02.04.1968*

Finanziamento — *Privato*

ALTRI CONDIZIONAMENTI: l'area su indicata ricade:

- in zona ricadente nella perimetrazione del vigente Piano Urbanistico Territoriale dell'area sorrentino-amalfitana ed in particolare:

Foglio	Particella	Zone territoriali
16	1263	6 – urbanizzazione satura

- in zona sottoposta alle disposizioni del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Centrale (PSAI), ed in particolare:

Foglio	Particella	Carta della pericolosità da frana	Carta del rischio da frana	Carta della pericolosità idraulica	Carta del rischio idraulico
16	1263	-	-	-	-

- in zona sottoposta alle disposizioni del Piano di Gestione Rischio di Alluvioni del Distretto idrografico Appennino Meridionale (PGRA DAM), ed in particolare:

Foglio	Particella	Mappa della pericolosità idraulica	Mappa del rischio idraulico
16	1263	-	-

- in fascia di rispetto stradale ai sensi degli articoli 16-18 del Codice della strada D. Lgs. n. 285 del 30 aprile 1992 e articoli 26-28 del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada D.P.R. n. 495 del 1992, ed in particolare:

Foglio	Particella	Fasce di rispetto stradale
16	1263	dalle strade urbane di scorrimento di tipo D (in parte) dalle strade locali di tipo F (in parte)

- nel perimetro del centro abitato individuato ai sensi dell'art. 4 del Codice della strada D.Lgs. 285 del 30 aprile 1992 e ss. mm. ii e approvato con D.G.C. 69 del 21 febbraio 2008,
- in fascia di rispetto lungo i canali ai sensi del punto 1.7 del Titolo II degli Indirizzi e direttive per l'esercizio delle funzioni delegate in materia di Urbanistica di cui alla Legge Regionale Campana n. 14 del 20 marzo 1982, ed in particolare:

Foglio	Particella	Fasce di rispetto lungo i canali (10 metri)
16	1263	In parte

- in aree interessate da siti contaminati nell'ex SIN "Bacino Idrografico del fiume Sarno", ed in particolare:

Foglio	Particella
16	1263

"Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi" ai sensi dell'art. 5 della legge n. 183 del 12/11/2011.

"Il sottoscritto responsabile del procedimento dichiara l'insussistenza del conflitto di interessi, allo stato attuale, ai sensi dell'art. 6 della legge 241/90 in relazione al citato procedimento e della Misura M03 del Piano triennale della prevenzione della corruzione".

Dalla residenza municipale, 10.11.2021

Funzionario titolare in P.O.
Ing. Piero Guglielmotti

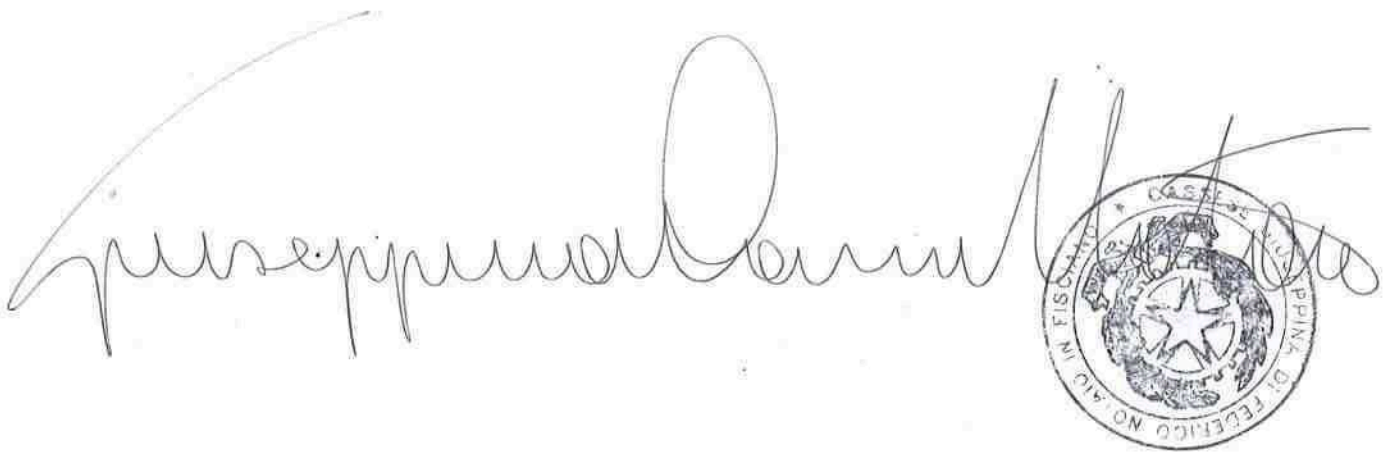
GUGLIELMOTTI PIERO
2021.11.11 12:21:15
Ing. Piero Guglielmotti

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO INFORMATICO

Certifico io sottoscritta Dottoressa Giuseppina Cassese, Notaio in Fisciano, iscritta nel Ruolo del collegio di Salerno, che la presente è copia su supporto cartaceo di documento informatico ai sensi dell'art. 23, comma 2-bis, D.lgs 7 marzo 2005, n. 82. L'originale documento informatico è stato firmato mediante firma qualificata, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verificazione collocato all'indirizzo http://vol.ca.notariato.it/ ove risulta la vigenza (dal 16 marzo 2021 al 16 marzo 2024) del certificato di detta firma digitale rilasciato da InfoCamere S.C.p.A. numero di serie 03 8e d6.

Consta di numero 12 (dodici) pagine su numero 6 (sei) fogli

Fisciano, ventuno dicembre duemilaventuno.



ALLEGATO "C" AL REP.N. 1458 RACC.N. 1132

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 19/10/2031

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [ ] Residenziale
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:
E.8 - Edificio adibito ad attività industriali ed artigianali ed assimilabili

Oggetto dell'attestato

- [x] Intero edificio
- [ ] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- [ ] Nuova costruzione
- [x] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro: _____

Dati identificativi

Regione : Campania
Comune : Cava de' Tirreni (SA)
Indirizzo : VIA XXV Luglio 48
Piano : S1-T-1
Interno :
Coordinate GIS : 40,70634 N; 14,70629 E

Zona climatica : C
Anno di costruzione: 1950
Superficie utile riscaldata: 10495,45 m²
Superficie utile raffrescata: 0,00 m²
Volume lordo riscaldato: 56805,63 m³
Volume lordo raffrescato: 0,00 m³

Comune catastale			Cava de' Tirreni (SA)			Sezione			Foglio	16		Particella	1263	
Subalterni	da		a			da		a		da		a		
Altri subalterni														

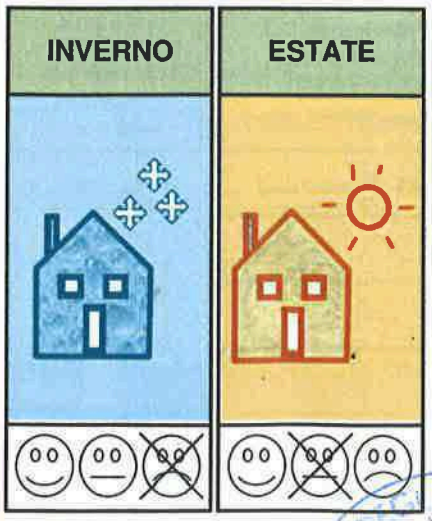
Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [ ] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Illuminazione
- [ ] Trasporto di persone o cose

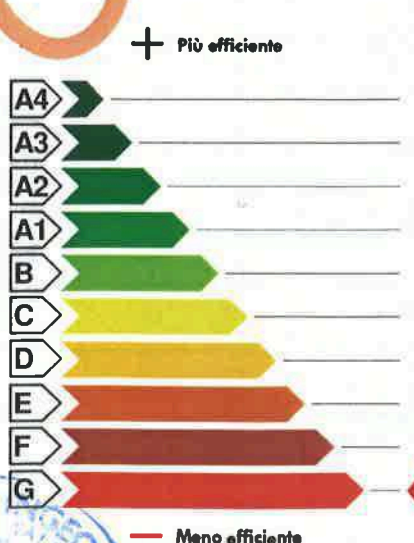
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO ☐

CLASSE ENERGETICA **G**

EPgl,nren
86,72
kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **A1 (0,87)**

Se esistenti:

Originale

Firmato digitalmente da
ROSARIO AUTUORI
CN = AUTUORI ROSARIO
O = Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno
T = Ingegnere
e-mail = rosario.autuori@ordingsa.it
C = IT

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 19/10/2031

APE 2015

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno 86,72
☒	Gas naturale	91.731 Sm³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m² anno 0,00
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 16,26
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Coibentazione copertura	No	7	G (45,20 kWh/m² anno)	G 45,20 kWh/m² anno

Originale

Firmato digitalmente da
ROSARIO AUTUORI
CN = AUTUORI ROSARIO
O = Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno
T = Ingegnere
e-mail = rosario.autuori@ordingsa.it
C = IT

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 19/10/2031

APE 2015

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	**0 kWh/anno**	**Vettore energetico:**

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	56805,63	**m³**
S – Superficie disperdente	25825,28	**m²**
Rapporto S/V	0,455	
$EP_{H,nd}$	63,56	**kWh/m² anno**
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0,0000	**-**
Y_{IE}	0,8112	**W/m²K**

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EP_{ren}	EP_{nren}
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73	η_H	0,00	86,72
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria							η_W		
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

Originale

Firmato digitalmente da
ROSARIO AUTUORI
CN = AUTUORI ROSARIO
O = Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno
T = Ingegnere
e-mail = rosario.autuori@ordingsa.it
C = IT

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 19/10/2031

APE 2015

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Data sopralluogo: 15/10/2021
L'immobile risulta fatiscente, quindi necessario di interventi di ristrutturazione importante, strutturale, completamento ed impiantistica.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Rosario Autuori
Indirizzo	Via E. Azimonti 46, Marsicovetere
E-mail	ing.autuori@alice.it
Telefono	0975354096
Titolo	Ingegnere
Ordine/iscrizione	Ordine degli ingegneri di salerno al n. 2046
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n.75.
Informazioni aggiuntive	L'immobile risulta sprovvisto di impianto di riscaldamento e di produzione di ACS pertanto non è possibile allegare alla presente il libretto della caldaia. Ai fini del calcolo si è adottato il metodo della caldaia fittizia come previsto dal DM del 26/06/2009.

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE	Si

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione: 20/10/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Firmato digitalmente da
ROSARIO AUTUORI
CN = AUTUORI ROSARIO
O = Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno
T = Ingegnere
e-mail = rosario.autuori@ordingsa.it
C = IT

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI SALERNO
ROSARIO AUTUORI
ALBO N° 2046

Originale

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL: 19/10/2031

APE 2015

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Firmato digitalmente da:
ROSARIO AUTUORI

CN = AUTUORI ROSARIO
O = Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno
T = Ingegnere
e-mail = rosario.autuori@ordingsa.it
C = IT

Cognome AUTUORI

Nome ROSARIO

nato il 24/05/1958

(atto n. 1352 P. I S. 1958)

a SALERNO (SA)

Cittadinanza ITALIANA

Residenza MARSICO NUOVO

Via C.SO VITT. EMANUELE II N. 85

Stato civile CONIUGATO

Professione INGEGNERE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura m 1,72

Capelli BRIZZOLATI

Occhi CASTANI

Segni particolari

Firma del titolare

MARSICO NUOVO li 02/09/2014

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO

IL SINDACO

Prof. Domenico Vita

IPZS s.p.a. - OCV - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

MARSICO NUOVO

CARTA D'IDENTITA'

N° AU 9802832

DI

AUTUORI ROSARIO

Originale

Firmato digitalmente da
ROSARIO AUTUORI
CN = AUTUORI ROSARIO
O = Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno
T = Ingegnere
e-mail = rosario.autuori@ordingsa.it
C = IT

REGIONE CAMPANIA

Modulo di Avvenuta Presentazione APE

APE - Non Residenziale **Oggetto dell'attestato INTERO EDIFICIO**

Codice Utente SCERT1325 **Numero Progressivo APE -**

Tipologia Intervento	Altro	Data Emissione APE	Data Scadenza APE
PASSAGGIO DI PROPRIETÀ		20/10/2021	19/10/2031

DATI CATASTALI

Comune	CAVA DE' TIRRENI	**Provincia**	SA	**Indirizzo**	VIA XXV LUGLIO			**Civico**	48
Piano	S1-T-1	**Interno**		**Classificazione D.P.R.412/93**	E.8	**Cat. Catast.**	D/1	**Zona Clim.**	C
Anno di Costruzione	1950	**Foglio**	16	**Sez. Urb.**		**Particella**	1263	**Sub**	. - - - -

DATI SOGGETTO CERTIFICATORE

Tipologia	Tecnico abilitato			**Denominazione**	AUTUORI ING. ROSARIO		
Titolo	INGEGNERE			**N. Ordine**	2046	**della Provincia di**	SALERNO
Nome	ROSARIO			**Cognome**	AUTUORI	**C.F.**	TRARSR58E24H703U
Indirizzo	VIA S.MARGHERITA			**Comune**	SALERNO	**Provincia**	SA **CAP** 84129
Fax	0975354096	**Tel**	0975354096	**Cell**	3358040323	**Pec**	ROSARIO.AUTUORI@ORDINGSA.IT

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

Classe Energetica G **Edificio a energia quasi zero NO**

Prestazione Energetica Globale non rinnovabile	**Epgl,nren kWh/m²anno**	86,720
Indice della prestazione energetica rinnovabile	**Epgl,ren kWh/m²anno**	0,000
Emissione di C02	**Kg/m²anno**	16,260

SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

X	**Climatizzazione invernale**
	Climatizzazione estiva
	Ventilazione meccanica
	Prod. Acqua sanitaria
	Illuminazione
	Trasporto di persone/cose

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? SI

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? SI

RACCOMANDAZIONI ART.4 COMMA 4 D. M. SVILUPPO ECONOMICO 26/06/2015 (LINEE GUIDA)

PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DELL'INVOLUCRO OCCORRE EFFETTUARE:
-REN1 COIBENTAZIONE COPERTURA

NOTE

PRESTAZIONE EFFETTUATA SU SPECIFICA NOMINA DEL GIUDICE DELEGATO AL FALLIMENTO IN ESSERE PRESSO IL TRIBUNALE DI SALERNO, III SEZIONE FALLIMENTARE, PRESIDENTE DELEGATO DR. GIORGIO JACHIA. FALLIMENTO N° 81/2010. IMMOBILE IN VENDITA NELL'AMBITO DI UNA PROCEDURA CONCORSUALE. SI ALLEGA ORDINANZA DI NOMINA DA PARTE DEL G.D. .

DICHIARAZIONI/AVVERAZIONE

X **A** Dichiara ai sensi degli art. 359 e 481 del codice penale l'assenza di conflitto di interessi ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente (allegato III punto 2.3.b del Dlgs. 115/08)

X **B** Consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 ssmmii nonché della decadenza degli effetti delle certificazioni rilasciate sulla base delle stesse dichiarazioni

Firmato digitalmente da
ROSARIO AUTUORI
CN = AUTUORI ROSARIO
O = Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno
T = Ingegnere
e-mail = rosario.autuori@ordingsa.it
C = IT

Originale

RICEVUTA DI AVVENUTA PRESENTAZIONE DI CERTIFICATO APE

AL SISTEMA INFORMATIVO DIPARTIMENTALE DELLA REGIONE CAMPANIA

sistema informativo dipartimentale — REGIONE CAMPANIA — La tua Campania cresce in Europa

http://sid.sviluppocampania.it/WebAccesso/Login.aspx

Dati Certificatore	Comune	Fg.	P.lla	PROTOCOLLO n°	DATA	Stato
SCERT1325	CAVA DE' TIRRENI	16	1263 .	AENGN-116492-23/10/2021 19.11.59.047	23/10/2021 19.11.59	Presentata

Firmato digitalmente da
ROSARIO AUTUORI

CN = AUTUORI ROSARIO
O = Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno
T = Ingegnere
e-mail = rosario.autuori@ordingsa.it
C = IT

Originale

ORDINE DEGLI INGEGNERI DI SALERNO — INGEGNERE ROSARIO AUTUORI

Copia conforme all'originale, munito delle prescritte firme, nei miei atti con quanto allegato.
Consta di facciate numero trentaei.
Si rilascia per uso consentito.
Fisciano, addì