NOTAIO
UMBERTO D'ANGELO
Via Faito snc - 81038
Trentola Ducenta (CE)
Tel/Fax 081.8129391

Repertorio n. 10050 Raccolta n. 6521 ==========

======= COSTITUZIONE DI USUFRUTTO A TITOLO ONEROSO =======

========== REPUBBLICA ITALIANA ==========

Il ventuno dicembre duemiladiciotto (21-12-2018) ==========

in Trentola Ducenta, nel mio studio. ==========

Innanzi a me Dr. UMBERTO D'ANGELO, Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Santa Maria Capua Vetere, residente in Trentola Ducenta, con studio ivi, alla via Faito, senza civico ==========

========== SI SONO COSTITUITI: ==========

========== da una parte:

- Fratel **DI GIOVANNI Gabriele**, nato a Roma il 17 luglio 1957, elettivamente domiciliato, per la carica di cui appresso, presso la sede legale in prosieguo indicata, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella qualità di legale rappresentante dell' Ente denominato **"Provincia della Congregazione Dei Fratelli delle Scuole Cristiane"**, con sede legale in Roma al viale del Vignola n.56, Ente civilmente riconosciuto, con decreto del Ministero dell'Interno in data 12 febbraio 1931, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 84 del 1931, iscritto nel Registro Prefettizio (Prefettura di ROMA) delle Persone Giuridiche di Roma al n. 538/1987, che dichiara titolare del Codice fiscale 80019090580 e della partita iva 02113801001, pec provromafsc@pec.it autorizzato con Licenza in data 22 marzo 2018 dal Superiore Generale dell'Ente, su riunione del Consiglio Generale 1748, prot. 171115, competente in luogo della Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica, in forza delle Facoltà all'Ente concesse con la Bolla Papale *In Apostolicae Dignitatis Solio* di Approvazione dello stesso in data 25 gennaio 1725, del *Vivae Vocis Oraculum* di Sua Santità, Papa Leone XIII del 20 febbraio 1881, attestato dal Cardinale Pitra il 20 febbraio 1881 e del provvedimento di Indulto 6720/09 del 27 ottobre 1910, il tutto come dalla Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica certificato con il provvedimento R.G. 41M che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**, in unica fascicolazione unitamente alla autorizzazione del Superiore Generale, ==========

soggetto che in appresso verrà denominato anche "CONGREGAZIONE" o "PARTE VENDITRICE" o anche "CONCEDENTE"; ==========

========== dall'altra parte:

- il signor AMOROSO Michele, nato a Pollena Trocchia (NA) il 31 marzo 1962, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società **"GENERAZIONE VINCENTE S.p.a."**, con sede legale in Napoli, Via Giovanni Porzio - Centro Direzionale - Isola E/7, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e Numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Napoli 07249570636, con capitale sociale di Euro 3.799.996,53, interamente versato ed esistente, PEC generazionevincente@legalmail.it, domiciliato per la carica presso la sede sociale, autorizzato al perfezionamento del presente atto con delibera del Consiglio di Amministrazione in data **18 giugno 2018** ==========

che in appresso verrà denominata anche "SOCIETÀ" o "PARTE ACQUIRENTE" o "USUFRUTTUARIA" ==========

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti che dichiarano di conoscersi e mi chiedono di ricevere il presente atto, al quale ==========

========== PREMETTONO: ==========

a) con atto da me autenticato nelle firme in data 25 luglio 2018, registrato presso l'Agenzia delle entrate di Aversa in data 30 detti al n.ro 4713 serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli in data 31 luglio 2018 ai numeri *Registro generale n.* 22764 - *Registro particolare n.* 17389 è stato tra la CONGREGAZIONE e la SOCIETA' perfezionato un contratto preliminare, al contenuto del quale le parti integralmente si riportano, come se fosse qui integralmente trascritto, anche nelle sue premesse; ==========

b) con detto contratto le parti si sono, in particolare, reciprocamente promesse il perfezionamento di un contratto definitivo di compravendita avente ad oggetto la Costi-

REGISTRATO alla
Ag. Entrate di Aversa
Il 27/12/2018
Al n. 7417 Serie 1T

tuzione, a titolo oneroso, da parte della CONGREGAZIONE del diritto reale di usufrutto, per la **durata di anni 25 (venticinque)**, a decorrere dal momento in cui lo stesso produrrà effetto, in favore della SOCIETÀ, avente ad oggetto l'IMMOBILE compiutamente descritto nel contratto preliminare e di cui al successivo Articolo 1 del presente atto; ==========

c) atteso che parte del fabbricato in oggetto è stata dichiarata di interesse culturale ai sensi dell'articolo 10 comma 1 del DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio", con decreto del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Campania, in data 3 novembre 2015, n.ro 90 del Registro dei Decreti, trascritto in data 27 gennaio 2016 ai numeri 1912/1528, è stata inoltrata al Ministero per i beni e le attività culturali, in data 23 luglio 2018 istanza, integrata in data 16 ottobre 2018, volta ad ottenere la Autorizzazione di cui all'articolo 56 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (recante il Codice dei Beni Culturali) a porre in essere il contratto avente ad oggetto la costituzione del diritto reale di usufrutto sul bene oggetto delle disposizioni di tutela; ==========

d) la Pubblica Amministrazione adita, Segretariato Generale per la Campania, in data 11 dicembre 2018 ha rilasciato con decreto n.ro 482 del Registro dei Decreti, (prescrivendo la eliminazione di struttura in ferro con soprastante lamiera ondulata su via Donzelli, previa autorizzazione della competente Soprintendenza, e la destinazione ad un uso compatibile con il carattere storico-artistico dell'immobile e tale da non arrecare danno allo sua conservazione o da ridurne le possibilità di pubblica fruizione rispetto alle condizioni preesistenti) la richiesta Autorizzazione, che in copia conforme si allega al Presente atto **sotto la lettera "B"**, pertanto il contratto preliminare di cui al punto a) della presente premessa ha spiegato i suoi effetti e, in esecuzione dello stesso, le Parti stipulano il presente contratto; ==========

g) dichiara e conferma la SOCIETÀ, di impegnarsi al rispetto delle prescrizioni di cui al citato Decreto di Autorizzazione n. 482 del dì 11 dicembre 2018 e di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, concordato fallimentare, e che nei riguardi dei suoi amministratori e di tutti i soci non pende alcuna sentenza di condanna passata in giudicato per qualsiasi tipo di reato, pena la risoluzione del contratto *ipso iure*, oltre al risarcimento danni. ==========

========== Tutto ciò premesso, ==========

che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, in esecuzione del ri-
= chiamato Contratto Preliminare, le parti convengono e stipulano quanto segue: =

========== **ARTICOLO 1** ==========

1. La **Provincia della Congregazione Dei Fratelli delle Scuole Cristiane**, come rappresentata, sotto la condizione sospensiva di cui al punto 2. del presente articolo

========== **VENDE** ==========

e costituisce a titolo oneroso, in favore della Società **GENERAZIONE VINCENTE S.p.a.** che accetta ed ==========

========== **ACQUISTA** ==========

il diritto reale di **USUFRUTTO** per la durata di **VENTICINQUE ANNI**, decorrenti dal giorno in cui il presente contratto dispiegherà la sua efficacia (per il verificarsi della condizione sospensiva di cui al successivo punto 2, sul fabbricato (in prosieguo anche sinteticamente indicato come 'IMMOBILE' o 'BENE') denominato "Istituto G.B. de la Salle" sito in Napoli (NA), quartiere Materdei, alla via San Giovanni Battista de la Salle, sviluppantesi su tre livelli fuori terra (piani terra, primo e secondo) oltre al seminterrato, con annessa area di corte scoperta, confinante nell'insieme con via San Giovanni Battista de la Salle, con via Giuseppe Donzelli, con terrapieno. Riportato nel **Catasto dei Fabbricati del Comune di NAPOLI (NA), Sezione AVV, foglio 7, p.lla 247**, zona censuaria 7B, categoria B/1, classe U, Consistenza 36.762 mc, Rendita Euro 75.944,04 - Via San Giovanni Battista de la Salle n.ro 1, piano S1 - T - 1 - 2, immobile le cui planimetrie sono state depositate in catasto in data 3 dicembre 1993. ==========

2. Essendo parte dell' IMMOBILE oggetto del presente atto soggetta alle disposizio-

ni di tutela contenute nel Decreto Legislativo N. 42 del 22 gennaio 2004, secondo quanto innanzi dettagliato in premessa sotto la lettera c), le parti espressamente convengono, in ossequio alla disposizione prevista dall'art. 61, 4° comma del citato Decreto Legislativo, di sottoporre interamente il presente contratto alla **condizione sospensiva del mancato esercizio della prelazione** da parte dei soggetti e nei termini previsti dal menzionato Decreto Legislativo agli articoli 60 e 62, comma 3. ======

3. Le parti del presente contratto si obbligano e si riconoscono obbligate, ai sensi dell'art. 59 e ss. del citato Decreto legislativo, a notificare il presente atto di trasferimento alla competente Autorità per l'eventuale esercizio della prelazione prevista dagli articoli 60 e seguenti del citato Decreto Legislativo N.42/2004; avveratasi la condizione, CONGREGAZIONE e SOCIETA' si riconoscono reciprocamente obbligate ad intervenire, entro i successivi dieci giorni, in un atto dichiarativo che accerti l'avveramento della indicata condizione sospensiva, il costo del quale fin da ora si conviene a carico della parte ACQUIRENTE. ==========

========== **ARTICOLO 2** ==========

Il diritto di usufrutto sul BENE viene dedotto in contratto e, verificatasi l'anzidetta condizione sospensiva, sorgerà in capo alla SOCIETA' nel preciso stato di fatto e di diritto in cui il BENE stesso si trova, noto alla Parte ACQUIRENTE, per avere la stessa avuto modo di prenderne contezza nel corso di diversi sopralluoghi compiuti con l'ausilio e l'intervento di tecnici di propria fiducia. ==========

La SOCIETÀ, in particolare, prende atto della circostanza che al momento il BENE necessita di taluni interventi di manutenzione, ammodernamento, realizzazione e/o adeguamento impianti e di altro genere, necessari per renderlo compiutamente atto all'uso cui essa intende destinarlo, enunciato nella premessa del Contratto Preliminare in data 25 luglio 2018, sub C) ed accettato dalla CONGREGAZIONE. Così come nel detto Contratto Preliminare convenuto, la SOCIETA' assume detti interventi a propri completi onere e spese, così come assume a proprio carico tutte le spese di riparazione, ancorché straordinarie; e tanto quelle necessarie fin da subito quanto quelle di cui sorgerà l'esigenza durante gli anni nei quali sarà titolare del diritto di usufrutto. Al termine del proprio diritto - o anche in qualsiasi caso di risoluzione anticipata o perdita di efficacia del presente contratto - la SOCIETÀ non potrà avanzare alcuna pretesa economica, per indennità o a qualsiasi altro titolo, in confronto del Nudo proprietario e comunque della CONGREGAZIONE, dipendente dalle eseguite opere di riparazione, manutenzione, realizzazione, ammodernamento, o di opere, anche di impiantistica, comunque denominate così come non potrà avanzare alcuna pretesa economica, per indennità o a qualsiasi altro titolo, per i miglioramenti apportati all'IMMOBILE così come per le addizioni, anche per quelle che non possano separarsi dalla cosa senza nocumento di essa. ==========

La Società assume altresì, in confronto della CONGREGAZIONE, i seguenti obblighi: ==========

- obbligo di consentire alla Congregazione (per un massimo di TRE giornate in un anno) l'utilizzo gratuito dell'IMMOBILE o di parti dello stesso per l'organizzazione di eventi istituzionali della concedente. ==========

Tale utilizzo temporaneo dovrà essere programmato e regolamentato prima dell'inizio di ogni anno, entro il 15 dicembre dell'anno precedente. La Società potrà negare la disponibilità di tutta o parte della Struttura, qualora essa fosse già impegnata e/o prenotata per eventi, concordando con la controparte altra data utile. ==========

Di quanto convenuto e precisato nel presente articolo 2 le parti hanno tenuto conto in sede di determinazione del corrispettivo dovuto dalla SOCIETÀ alla CONGREGAZIONE: trattasi, pertanto, di pattuizioni essenziali per raggiungere l'accordo per il perfezionamento del presente atto e l'equilibrio contrattuale. ==========

La SOCIETÀ, inoltre, durante tutto il tempo in cui sarà titolare del diritto di usufrutto dovrà consentire alla controparte l'accesso - preventivamente concordato - allo scopo di verificare e controllare il rispetto della dignità dei luoghi, l'utilizzo del BENE stesso secondo canoni conformi e rispettosi della morale comune e la effettiva destinazione dello stesso nel rispetto del perimetro degli scopi e dei fini di cui alla

lettera C) della premessa del Contratto Preliminare, convenendo le parti che lo sconfinamento da detto perimetro e comunque la destinazione dell'IMMOBILE a scopi e finalità differenti configura Abuso da parte dell'Usufruttuario e comunque violazione di uno specifico obbligo di rispetto della destinazione espressamente assunto a proprio carico dalla SOCIETA'. ==========

========== **ARTICOLO 3** ==========

Secondo quanto consentito dall'articolo 980 codice civile, è fatto divieto alla SOCIETÀ di cedere il diritto di usufrutto o comunque l'esercizio o il godimento dello stesso; è del pari vietato all'usufruttuario costituire servitù a carico dell'immobile ovvero concedere a terzi diritto di uso o di abitazione sull'immobile stesso. ========

La SOCIETA' potrà, con il consenso della CONCEDENTE (da esprimersi entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta, decorsi i quali lo stesso si intenderà concesso), concludere contratti di locazione aventi ad oggetto l'IMMOBILE o sue parti, sempre che non risulti in alcun modo compromesso il rispetto della destinazione dello stesso così come concordata e sempre che, nei contratti di locazione, sia prevista ed accettata dal conduttore la cessazione del rapporto locatizio in qualunque caso di estinzione del diritto di usufrutto ==========

========== **ARTICOLO 4** ==========

Le parti - CONGREGAZIONE, come nel presente atto rappresentata, e SOCIETÀ, come nel presente atto rappresentata - dichiarano che il corrispettivo per la costituzione di diritto di usufrutto dovuto alla prima dalla seconda è stato determinato, anche alla luce di quanto innanzi precisato all'articolo 2, in **Euro 3.000.000,00 (tremilioni virgola zero zero)**, a corpo. ==========

Le parti precisano e convengono espressamente che — ancorchè la superficie effettiva risulti inferiore o superiore di oltre un ventesimo rispetto a quella dichiarata — ed anche in deroga al disposto dell'art. 1538 c.c., non si farà luogo a riduzione o supplemento del prezzo, intendendosi quindi il corrispettivo come sopra pattuito fissato in via definitiva; né competerà alla parte compratrice alcun diritto di recesso. =====

Le parti dichiarano e convengono che il pagamento della dovuta somma di Euro **Euro 3.000.000,00 (tremilioni virgola zero zero)** è così regolato: ==========

Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero), sono stati già pagati al tempo della sottoscrizione del Contratto Preliminare, vengono imputati al prezzo, e la parte Concedente ne rilascia quietanza ; ==========

Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) vengono pagati in data odierna e la Parte Concedente rilascia quietanza, salva la regolare emissione dell'assegno in seguito citato; ==========

dei restanti Euro 2.880.000,00 (duemilioniottocentottantamila virgola zero zero), la Società dovrà effettuare il pagamento in numero 24 (ventiquattro) rate annuali, improduttive di interessi, aventi consecutivamente scadenza il primo giorno del mese successivo a quello nel corso del quale sarà stato stipulato l'atto ricognitivo (di cui al superiore Articolo 1 punto 3.) dell'avveramento della condizione sospensiva (consistente nel mancato esercizio della prelazione), a partire dall'anno successivo al perfezionamento di detto atto (ipotizzando che esso sia stipulato nel mese di marzo 2019, la prima delle ventiquattro rate annuali dovrà essere pagata il 1 aprile 2020); tutte le rate saranno dell'importo di Euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero). Per quanto possa occorrere precisano le parti che i termini suddetti sono meri termini di scadenza dell'obbligazione di pagamento delle rate di prezzo, la quale sorge efficacemente, nella sua interezza, con il perfezionamento del contratto, ad ogni conseguente effetto di legge; segnatamente, in conseguenza di ciò, la Parte Acquirente non potrà in alcun caso ritardare o sospendere il pagamento delle rate di prezzo convenute, neppure in caso di perimento del bene o di estinzione del diritto di usufrutto. =====

Le parti, come rappresentate, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.ro 445/2000, articoli 3 e 76, consapevoli delle responsabilità cui si può andare incontro in caso di mendacio, in relazione a quanto stabilito dal Decreto Legge Bersani del 4 Luglio 2006 n. 223, dichiarano: ==========

* che per la conclusione del presente affare non si sono avvalsi della attività di alcu-

na agenzia di intermediazione; ==========
* che la somma di Euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero) già versata è stata pagata con le seguenti modalità: ==========
- due assegni circolari non trasferibili emessi in data 20 luglio 2018 dalla filiale 0010 di Napoli della Banca Regionale di Sviluppo, all'ordine della Concedente e precisamente: ==========
assegno da euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) numero 5205827616 02
assegno da euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) numero 5205827618 04; ==
- un assegno circolare non trasferibile in data 19 dicembre 2018 emesso all'ordine della CONGREGAZIONE dalla Unicredit SpA in Napoli, Centro Direzionale, da euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) recante il numero 7403445226 - 08. =

========== **ARTICOLO 5** ==========

La CONGREGAZIONE rinuncia, nonostante la accordata dilazione di pagamento del prezzo, ad ogni diritto di ipoteca legale che può eventualmente nascere dal presente atto. ==========

========== **ARTICOLO 6** ==========

Il Diritto di usufrutto sorgerà, in dipendenza del presente atto, sul BENE che ne è oggetto e la SOCIETÀ conseguirà la titolarità di tale diritto ed il possesso del BENE - previo inventario da redigersi o in forma pubblica con intervento di un notaio o di Cancelliere presso il Tribunale, con spese a carico della parte usufruttuaria, ovvero anche in forma privata, ove lo concordino entrambe le parti, ed in tal caso redatto di concerto dai legali rappresentanti delle parti del presente atto ovvero da delegati dagli stessi - con ogni diritto, ragione ed azione, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e/o passiva legalmente esistente, così come per legge e come dalla CONCEDENTE posseduto ed acquistato, in virtù dei titoli indicati in premessa, ma SOLO con decorrenza DAL MOMENTO IN CUI LA CONDIZIONE SOSPENSIVA SI SARÀ AVVERATA, in ossequio al disposto dell'articolo 61 comma 4 del Codice dei Beni Culturali, espressamente esclusa, ove occorra, ogni retroattività. ====
La Parte Venditrice, fermo restando quanto precisato al successivo articolo 7, dichiara la inesistenza di servitù prediali gravanti sull'IMMOBILE in oggetto. ========

========== **ARTICOLO 7** ==========

La Parte VENDITRICE: ==========
- dichiara di essere al corrente con il pagamento di tutte le tasse, gli oneri comunque denominati, e le imposte afferenti alla consistenza immobiliare in oggetto, impegnandosi a corrispondere quanto fino al momento dell'effettivo sorgere del diritto di usufrutto dovuto, pur se accertato o liquidato successivamente; ==========
- presta garanzia per ogni ipotesi di evizione, anche impropria, dichiarando di avere la libera disponibilità del BENE e la piena proprietà dello stesso, peraltro pubblicamente, pacificamente posseduto da ben oltre un ventennio; ==========
- dichiara che il BENE non è gravato da iscrizioni, trascrizioni, privilegi anche fiscali od altre afficienze ipotecarie pregiudizievoli, precisando: ==========
quanto al vincolo di destinazione oggetto della trascrizione in data 28 giugno 1951 ai numeri 14674/10288, che è trascorso il ventennio dalla ultimazione dei lavori di riparazione dei danni di guerra, per il quale lo stesso era stato imposto (come da atto di consenso per notaio Errico Mazzone del 27 giugno 1951, registrato all'Ufficio Atti Pubblici di Napoli al n. 21767 vol. 616 del 28 giugno 1951); ==========
che sul locale Cabina Elettrica di circa 17 (diciassette) metri quadrati, ad angolo tra la via Donzelli e la via De La Salle l'ENEL vanta un diritto di uso disciplinato dalla scrittura privata autenticata dal Notaio Castelli di Roma in data 30 giugno 1967, trascritto in data 25 ottobre 1967 ai numeri 48939/34884; ==========
e riportandosi al contenuto dell'atto per notaio Felice Giusti di Napoli in data 24 maggio 1948, trascritto in data 7 giugno 1948 ai numeri da 6840 a 6842, di cui Parte Acquirente dichiara di conoscere il contenuto, quanto alla disciplina dei rapporti con la confinante Società Generale Immobiliare di Lavori di Utilità Pubblica ed Agricola, S.p.a., con sede in Roma (o suoi aventi causa); ==========
- garantisce la inesistenza di controversie giudiziarie tra di essa CONCEDENTE e

terzi aventi attinenza con la consistenza immobiliare oggi venduta. ==========
L'usufruttuario, ai sensi dell'articolo 1008 codice civile, sarà tenuto, per la durata dei suo diritto, ai carichi annuali, come le imposte, i canoni, le rendite fondiarie e gli altri pesi che gravano sul reddito. ==========
Per l'anno in corso al principio e alla fine dell'usufrutto questi carichi si ripartiscono tra il proprietario e l'usufruttuario in proporzione della durata del rispettivo diritto. =
========== **ARTICOLO 8** ==========
La Parte CONCEDENTE in relazione a quanto previsto dall'articolo 40 della Legge 28 Febbraio 1985 n° 47, dall'articolo 46 del D.P.R. n. 380 del 2001 e dall'articolo 2 comma 58 della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 (e successive modifiche e integrazioni), consapevole delle possibili conseguenze cui ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 si va incontro in caso di mendacio o reticenza, in persona del suo legale rappresentante, dichiara che per l'edificazione del complesso edilizio in oggetto, che dichiara essere stata realizzata in data anteriore al 1 settembre 1967, sono stati rilasciati dal comune di Napoli i seguenti titoli abilitativi edilizi: ==========
Licenza Edilizia n. 91 del 28 aprile 1929 (con licenza di abitabilità del successivo 3 febbraio 1931); ==========
Licenza Edilizia n. 650 del 30 agosto 1958, pratica 46/58 per ampliamento del manufatto esistente; ==========
Concessione edilizia n. 76 del 25 febbraio 1986 (pratica 368/84) e successiva proroga della stessa con concessione edilizia n. 32 del 16 febbraio 1987, per ulteriori opere di ampliamento; ==========
Concessione edilizia n. 214 del 9 agosto 1989, in variante delle precedenti concessioni edilizie del 1986 e del 1987. ==========
Dichiara, altresì, che a tutt'oggi non ha avuto legale conoscenza dell'eventuale adozione di provvedimenti sanzionatori urbanistici di alcun genere e che al BENE in oggetto non sono state apportate modificazioni, variazioni, mutamenti di destinazione d'uso e quanto altro soggetto ad ulteriori permesso, dichiarazione di inizio attività, concessione, autorizzazione, segnalazione, dichiarazione, approvazione ovvero a pagamento di somme di qualsiasi genere e/o natura ad eccezione di: ==========
* opere edili di ampliamento - realizzazione di un deposito e di una locale per autorimessa - eseguite in assenza di titolo edilizio in epoca anteriore al 1 ottobre 1983 (nel 1960), per cui è stata presentata al Comune di Napoli, nel rispetto del termine massimo del 30 giugno 1987 e precisamente a mezzo raccomandata spedita in data 29 marzo 1986, Domanda di condono cui è strato attribuito il numero 2456/0 05 1986, progressivo 0455616907, precisando che è stata pagata l'intera somma autoliquidata a titolo di oblazione a mezzo del seguente versamento, eseguito su conto corrente 255000 intestato Amministrazione P.T. - Oblazione Abusivismo Edilizio, presso l'Ufficio Postale di Napoli 10 40/054 e precisamente: versamento di Lire 114.000 (centoquattordicimila) in data 29 marzo 1986 con Bollettino n.ro VCC 0928; =====
*opere edili eseguite in parziale difformità dalle innanzi citate concessioni edilizie n. 76 del 25 febbraio 1986 (pratica 368/84), proroga n. 32 del 16 febbraio 1987 e n. 214 del 9 agosto 1989, in variante delle precedenti, per le quali ai sensi della Legge 23 dicembre 1994, n. 724, nel rispetto del termine massimo del 31 marzo 1995, sono state presentate due domande di condono, entrambe in data 23 febbraio 1995, **prot. 730 e 731,** alle quali sono stati attribuiti i numeri di pratica 6809 e 6810, relativamente alle quali dichiara: ==========
- che sono state pagate per intero, in unica soluzione, le somme autoliquidate a titolo di oblazione a mezzo dei seguenti versamenti, eseguiti (su conto 255000 intestato Ente Poste Italiane già Amministrazione P.T. Oblazione Abusivismo Edilizio) in data 15 dicembre 1994, presso l'Ufficio postale di Napoli, Succ. 61 40/083: ========
di Lire 358.000 (trecentocinquantottomila) con bollettino n. 0067 VCC 0492; ====
di Lire 1.250.000 (unmilioneduecentocinquantamila) con bollettino n. 0068 VCC 0493 ==========
- che non sono stati versati oneri concessori sia per la tipologia di abuso che sul presupposto della ricorrenza di ipotesi di Concessione Gratuita, ex articolo 9 Legge

1977 n. 10, per cui gli stessi non erano dovuti. ==========
In merito a tutte e tre le dette pratiche di condono, dichiara ulteriormente la Parte Venditrice: ==========
- che nè il fabbricato nè l'area ove esso insiste, all'epoca della commissione degli abusi, all'epoca delle presentazioni delle domande e, salvo quanto di seguito specificato, tuttora sono interessati da alcuno dei vincoli di cui all'articolo 32 ed all'articolo 33 della legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, ad eccezione del vincolo imposto - successivamente all'epoca di realizzazione degli abusi edilizi e di presentazione delle domande di condono - con il decreto di cui alla lettera c) della premessa, in relazione al quale la Parte Venditrice dichiara che ha provveduto a richiedere il parere prescritto dall'art. 32 della legge 47/85, con istanze depositate presso la competente Soprintendenza in Napoli in data 20 dicembre 2018; ==========
- che nessuna domanda presentata era dolosamente infedele; ==========
- che l'adito Comune non ha ancora espresso provvedimenti di diniego ovvero di accoglimento delle suddette istanze, nè ha adottato provvedimenti sanzionatori urbanistici. ==========
La Parte Acquirente si dichiara consapevole dello stato delle pratiche di condono, che ha provveduto ad esaminare direttamente, a mezzo di tecnici di propria fiducia precedentemente ad oggi, e delle conseguenze di un eventuale diniego delle autorità competenti al rilascio della sanatoria, impegnandosi altresì a sostenere eventuali spese ed a produrre qualsiasi altra documentazione tecnica venisse richiesta dal Comune di Napoli. ==========
In ordine alla Agibilità, la parte Concedente dichiara, e la controparte ne prende atto, che quanto in oggetto non è munito di certificato di abitabilità rilasciato successivamente a quello innanzi citato e che di tanto si è tenuto conto nelle trattative preliminari al presente contratto. ==========

========== **ARTICOLO 9** ==========

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29 comma 1 bis della legge 52/1985, la Parte Concedente, come rappresentata, dichiara che le planimetrie della consistenza immobiliare oggetto di questo atto, depositate agli atti del Catasto ed i dati catastali della stessa sono conformi allo stato di fatto, in base alla vigente normativa in materia catastale, in particolare dichiarando che non sussistono difformità incidenti sullo stato, sulla consistenza, sull'attribuzione della categoria e della classe, ossia sulle "situazioni" dalle quali dipende la rendita catastale. ==========

========== **ARTICOLO 10** ==========

Le parti dichiarano di essere a conoscenza dei diritti, degli obblighi e delle sanzioni scaturenti a loro profitto ed a loro carico dalla normativa di cui al D.Lgs 19 agosto 2005 n. 192, al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008 ed al D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74 e successive modifiche, integrazioni e sostituzioni. ==========
La parte cedente dichiara di avere dotato l' IMMOBILE del prescritto attestato di prestazione energetica, che essa dichiara essere pienamente valido ed efficace, in quanto redatto da tecnico in possesso dei requisiti prescritti dalla vigente normativa, non scaduto nè decaduto, stante l'assenza di cause, sopravvenute, tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva dell'IMMOBILE considerato e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati. ==========
La parte acquirente, pertanto, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici comprensiva dell'Attestato di prestazione energetica, **che si allega al presente atto sotto la lettera "C"** dichiarando altresì di essere edotta che l'Attestato ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio e deve essere aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. ==========

========== **ARTICOLO 11** ==========

La Società "GENERAZIONE VINCENTE S.p.A.": ==========
- dovrà stipulare, con primaria Compagnia, idonea/e polizza/e assicurativa/e, da tenersi in vita ed efficacia per tutta la durata del proprio diritto e del possesso dell'IMMOBILE e sino al rilascio dello stesso, a copertura dei rischi per Responsabilità Civile verso Terzi, Incendio, Catastrofi Naturali (ad es. alluvioni, inondazioni, *bradisismo*, terremoto etc.); ==========
- dovrà procurare il rilascio e consegnare alla CONCEDENTE una fideiussione, rilasciata da una banca, da un'impresa esercente le assicurazioni o da intermediari finanziari abilitati al rilascio di garanzie, da tenere in vita per tutta la durata del diritto di usufrutto, che garantisca - fino a concorrenza della somma di Euro 360.000,00 (trecentosessantamila virgola zero zero) - alla parte CONCEDENTE l'assolvimento degli obblighi tutti gravanti sull'usufruttuario ai sensi di legge (art. 1002 cod. civ.) o comunque da GENERAZIONE VINCENTE assunti in forza del presente atto (ivi inclusi l'obbligo di pagamento del pattuito corrispettivo e l'obbligo di restituzione dell'IMMOBILE nel normale stato di manutenzione) ovvero il ristoro dei danni patiti per l'inadempimento degli stessi. ==========
Dette Polizza e Fideiussione dovranno essere consegnate in occasione del perfezionamento dell'atto ricognitivo dell'avvenuto dispiegamento di effetti del presente contratto e dovranno essere mantenute in vita ed in validità ed efficacia per tutta la durata del diritto di Usufrutto. ==========

========== **ARTICOLO 12** ==========

Le parti convengono che il presente contratto definitivo di trasferimento del diritto di usufrutto del bene in oggetto è sottoposto alla condizione risolutiva dell'accertamento, con le modalità infra indicate, dell'inadempimento, da parte della SOCIETA' dell'obbligazione di pagamento di due rate, anche non consecutive, del prezzo entro i termini essenziali innanzi convenuti e stabiliti. ==========
Si pattuisce inoltre espressamente quanto segue: ==========
1) — Si considera equipollente dell'adempimento dell'obbligazione di pagamento delle rate e quindi idoneo ad evitare l'avveramento della condizione risolutiva, l'adempimento del terzo ai sensi dell'art. 1180 del codice civile, purchè non provenga da soggetto insolvente o nei confronti del quale ricorra il rischio di azioni revocatorie e simili. ==========
2) — La presente clausola condizionale è prevista nell'esclusivo interesse del concedente (CONGREGAZIONE), e quindi si configura come "condizione unilaterale", per la quale viene espressamente previsto il potere di revoca unilaterale da parte del medesimo Concedente. Più precisamente, si conviene che la condizione risolutiva debba intendersi avverata solo a seguito del definitivo inadempimento dell'obbligo di pagamento di due rate, anche non consecutive, del prezzo e della scadenza del termine di 15 (quindici) giorni dall'inadempimento della seconda rata, senza che sia stata revocata la clausola condizionale da parte del concedente. ==========
L'atto di accertamento dell'avveramento della condizione, da porsi in essere ai fini e per gli effetti dell'art. 2655, ultimo comma, del codice civile, dovrà far constare tale doppia evenienza. ==========
La clausola condizionale potrà essere revocata, con atto pubblico o autentico, unilateralmente dal CONCEDENTE anche durante la fase di pendenza. In tal caso, l'atto di revoca produrrà l'effetto di eliminare, retroattivamente, la clausola condizionale medesima. ==========
In caso di mancato avveramento della condizione risolutiva, dato dall'esatto adempimento entro i termini suddetti, il diritto di usufrutto si consoliderà definitivamente in capo al cessionario, ed il potere di revoca unilaterale di cui sopra non potrà essere esercitato. La parte alienante dovrà far constare del mancato avveramento della condizione risolutiva — entro quindici giorni dall'evento ed a spese della parte acquirente che gliene faccia richiesta — a mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata, tramite il quale la parte acquirente stessa potrà richiedere l'annotamento di cancellazione della condizione risolutiva, ai sensi dell'art. 2668, comma 3, c.c.. ==========
Si precisa e comunque si conviene quanto segue: ==========

— la revoca della clausola condizionale dovrà essere effettuata con atto pubblico o autentico, da notificare alla controparte a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC; ==========
— resterà comunque ferma, in ogni caso, l'efficacia dello stipulando contratto definitivo, a seguito del mancato avveramento o della revoca in pendenza della condizione;
— la revoca da parte del concedente della clausola condizionale è insindacabile, e potrà avvenire a discrezione del concedente stesso, esclusa ogni eccezione della controparte. ==========
3) — La condizione risolutiva si considererà avverata solo in caso di inadempimento definitivo da parte della Società applicandosi, ai fini della valutazione di tale definitività, le norme del codice civile sull'adempimento dell'obbligazione. ==========
In caso di adempimento ritardato o inesatto, non valutabile come inadempimento definitivo, CONCEDENTE potrà ottenere il risarcimento del danno subìto, ferma l'efficacia del contratto. ==========
4) — La condizione risolutiva si considererà verificata solo a seguito del formale accertamento dell'avvenuto definitivo inadempimento e del decorso del termine di 15 (quindici) giorni di cui sopra. A tal uopo si precisa che l'accertamento — che formalmente dovrà essere un atto con forma idonea ai fini dell'annotamento di cui all'art. 2655 del codice civile — potrà essere effettuato: ==========
a) — con atto di entrambe le parti o della sola parte concedente; ==========
b) — con atto posto in essere da un terzo arbitratore, nominato ai sensi dell'art. 1349 c.c.; ==========
c) — con sentenza di accertamento. ==========
L'accertamento, nei casi sub *a)* e *b)*, dovrà essere effettuato con equo apprezzamento. ==========
5) — Il pagamento del prezzo costituisce, oltre che evento dedotto in condizione, altresì comportamento obbligato per la SOCIETA', sì da determinare la sua responsabilità, ai sensi degli artt. 1218 ss. c.c., in caso di inadempimento (espressamente esclusa, ai fini dell'obbligo del risarcimento del danno ivi previsto, la rilevanza della retroattività della presente condizione, in parziale deroga all'art. 1360 c.c.). ==========
6) — Nell'ipotesi in cui Concedente rifiuti illegittimamente il pagamento offerto, la Società potrà effettuarne offerta reale ai sensi dell'art. 1209 del codice civile. A seguito della redazione del processo verbale di cui all'art. 74 delle disposizioni di attuazione del codice civile, la condizione risolutiva si intenderà definitivamente mancata, anche per gli effetti di cui all'art. 1359 del codice civile. ==========
La apposizione della condizione risolutiva al presente contratto definitivo di costituzione del diritto di usufrutto sarà fatta constare dalla relativa nota di trascrizione presso il competente ufficio dei Registri Immobiliari. ==========

========== **ARTICOLO 13** ==========

La Società "GENERAZIONE VINCENTE S.p.A." dichiara e ribadisce di aver preso visione del BENE oggetto del presente contratto, di ben conoscerne la condizione di fatto e di diritto e la situazione urbanistico-edilizia ed amministrativa, e di averlo trovato e ritenuto potenzialmente adatto all'uso al quale intende destinarlo. ==========
Tutte le opere di riparazione e/o manutenzione anche straordinaria, ammodernamento, ripristino e comunque tutte le opere da effettuarsi per rendere l'IMMOBILE atto o maggiormente atto all'uso per il quale la Società intende destinarlo, così come quelle necessarie per mantenerlo successivamente in detto stato, saranno effettuate a cura e spese della SOCIETÀ. Dette opere dovranno essere realizzate in conformità ed ottemperanza a progetto che sarà realizzato dalla stessa Società "GENERAZIONE VINCENTE S.p.A., trasmesso alla CONGREGAZIONE e da questa approvato, entro trenta giorni dalla ricezione, decorsi i quali lo stesso si intenderà approvato (così come, entro gli stessi termini, dovrà essere approvata ogni modifica o variazione ai progetti originari), nel pieno rispetto delle normative edilizie ed urbanistiche vigenti e dei vincoli eventualmente gravanti sulle aree in oggetto o impostivi dalla Sovrintendenza, di cui la Parte Acquirente dichiara di essere pienamente edotta. ==========
Restano ad esclusivo carico della SOCIETÀ l'espletamento di tutte le pratiche ammi-

nistrative connesse, finalizzate e conseguenti all'esecuzione degli interventi da porre in essere nel manufatto edilizio nonchè il pagamento di tutti gli oneri collegati al rilascio, da parte delle autorità competenti, di licenze, autorizzazioni e permessi all'uopo necessari. ==========

Tutti gli adempimenti, la documentazione, le certificazioni, i pareri e le autorizzazioni necessarie per il tipo di attività da porsi in essere, saranno a cura e spese della PARTE ACQUIRENTE, ferma restando la disponibilità della Concedente a vagliare la prestazione di consensi eventualmente richiesti dalla Pubblica Amministrazione. =

La Società "GENERAZIONE VINCENTE S.p.A." dovrà consentire l'accesso del personale tecnico delegato dalla CONGREGAZIONE, su semplice preavviso (anche telefonico) onde permettere sopralluoghi e/o verifiche della corrispondenza delle opere in corso di realizzazione e/o di quelle già ultimate con quelle progettate ed il rispetto della normativa urbanistica. ==========

Per quanto possa occorrere, la PARTE ACQUIRENTE ribadisce di aver già accertato presso le competenti autorità amministrative e comunali la sussistenza delle condizioni per il conseguimento di ogni autorizzazione e concessione necessaria allo svolgimento dell'attività cui intende destinare il bene Immobile in oggetto. ==========

Al termine dei lavori, la SOCIETA' dovrà consegnare alla controparte copia della eventuale documentazione urbanistico/amministrativa prodotta e predisposta per la realizzazione degli interventi eseguiti. ==========

========== **ARTICOLO 14** ==========

Viene dalle Parti convenuto espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, che, senza che occorra a tal fine alcun atto di costituzione in mora, comporterà la risoluzione di diritto del contratto il mancato assolvimento anche di uno solo dei seguenti obblighi assunti dalla SOCIETA' nel presente contratto: ====

- Obbligo di fornire e mantenere in essere per tutta la durata del diritto di usufrutto la polizza e la fideiussione di cui all'articolo 11 del presente atto; ==========
- Obbligo di rispettare la destinazione del bene come dettagliato all'articolo 2 ed al punto C) della premessa del più volte richiamato Contratto Preliminare in esecuzione del quale viene sottoscritto il presente atto (la risoluzione si verificherà pure in caso di mancato rispetto di tale obbligo da parte dell'eventuale conduttore dell'Immobile o di sua parte); ==========
- Obbligo di rispettare le prescrizioni impartite dal Ministero in sede di rilascio dell'allegata autorizzazione, contemplate nella stessa; ==========
- Obbligo di ottenere il consenso della Concedente al perfezionamento di eventuali contratti di locazione ed obbligo di prevedere negli stessi la cessazione del rapporto locatizio all'estinzione dell'usufrutto, secondo quanto precisato all'articolo 3 del presente atto. ==========

A tal fine, la parte Concedente dovrà comunicare alla controparte — entro un mese dal momento in cui avrà avuto notizia della violazione di taluno di detti obblighi, e con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mezzo PEC — l'intenzione di avvalersi della clausola, e l'effetto risolutivo si produrrà in conseguenza della ricezione di tale comunicazione. ==========

Ricorrendo le circostanze sopra specificate, il contratto si intenderà risolto di diritto, a prescindere da ogni valutazione — già preventivamente effettuata dalle parti con il presente atto — in ordine alla gravità e importanza dell'inadempimento, che potrà anche non essere imputabile a dolo o colpa della SOCIETA'. ==========

Rimangono ferme le conseguenze della responsabilità per inadempimento imputabile al debitore, e quindi il risarcimento del danno, ai sensi di legge. ==========

A seguito della risoluzione di diritto, si estinguerà l'usufrutto e tornerà ad essere piena la proprietà dell'immobile in oggetto in capo alla Concedente, automaticamente e con effetto retroattivo, ai sensi dell'art. 1458 del codice civile; la SOCIETA' sarà pertanto obbligata a stipulare con la CONREGAZIONE, il più presto possibile, apposita convenzione, ai sensi dell'art. 2655, comma 4, del codice civile, nella forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, al fine di far constare la causa di risoluzione, e di ottenere il relativo annotamento a margine della trascrizione dell'atto definiti-

vo. A tale scopo, la CONGREGAZIONE potrà fissare un termine, non inferiore a sessanta giorni, per la stipula di detta convenzione, decorso il quale la SOCIETA' si intenderà senz'altro inadempiente e sarà obbligata, oltre che alle conseguenze dell'inadempimento al pagamento di una ulteriore penale pari ad EURO 100,00 (cento virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo, nonché delle spese del giudizio di accertamento della verificata risoluzione. ==========

========== **ARTICOLO 15** ==========

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari anche esecutivi, le Parti eleggono domicilio presso le proprie rispettive sedi legali così come indicate nel presente atto. ==========

========== **ARTICOLO 16** ==========

Qualunque modifica e/o integrazione del presente contratto dovrà essere pattuita per iscritto. ==========

========== **ARTICOLO 17** ==========

Le parti convengono la competenza territoriale esclusiva del Foro di Napoli per qualunque controversia avente ad oggetto l'interpretazione e/o l'esecuzione del presente contratto e ciò anche dopo il suo esaurimento. ==========

========== **ARTICOLO 18** ==========

Le spese del presente atto e le imposte dallo stesso dipendenti e conseguenti sono a carico della Parte Acquirente, così come a carico della stessa parte saranno le spese del contratto definitivo ==========

========== **ARTICOLO 19** ==========

La presente Costituzione di usufrutto a titolo oneroso, essendo sottoposta a condizione, ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986, sarà assoggettata a registrazione con corresponsione delle imposte in misura fissa; quando la condizione si sarà verificata, sarà versata la differenza di imposta dovuta. ==========

Le parti mi dispensano dal leggere quanto allegato. ==========

Di questo atto, scritto in parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia sotto la mia direzione ed in parte di mio pugno, ==========
su fogli quattro per pagine tredici fin qui, ==========
io notaio ho dato lettura alle parti che lo approvano, dichiarandolo conforme alla propria volontà. ==========

Sottoscritto alle ore diciotto e venti ==========

Firmato: DI GIOVANNI Gabriele, AMOROSO Michele, Umberto D'Angelo (Notaio - sigillo) ==========

ALLEGATO "A"
all'atto n. 6521
della raccolta

CONGREGAZIONE
PER GLI ISTITUTI DI VITA CONSACRATA
E LE SOCIETÀ DI VITA APOSTOLICA

UFFICIO RICONOSCIMENTI GIURIDICI

R.G. 41/M

CERTIFICAZIONE

La Congregazione per gli Istituti di vita consacrata e le Società di vita apostolica certifica che l'Istituto *"Fratelli delle Scuole Cristiane"*, con Casa Generalizia in Roma, Via Aurelia n. 476, è sempre stato e lo è al presente nel legittimo possesso dei diritti seguenti:

1. Il Superiore generale ha la facoltà di alienare i beni dell'Istituto con il solo consenso del suo Consiglio;
2. Il Superiore generale, con il consenso del suo Consiglio, ha la facoltà di contrarre debiti senza il NULLA OSTA previo della Santa Sede, purché tali debiti, nel loro insieme, non eccedano le entrate dell'Istituto.

Queste facoltà trovano fondamento:

- Nella Bolla di approvazione dell'Istituto, *"In Apostolicæ Dignitais Solio"* del 25 gennaio del 1725.
- In un *"Vivæ vocis oraculum"* di S.S. Leone XIII, in data 20 febbraio del 1881, attestato da S.E.za il Cardinale Pitra, il 20 febbraio del 1881 (cf fotocopia allegata n. 1).
- Le stesse facoltà sono state espressamente ed esplicitamente riconosciute e confermate dall'indulto 6720/09 concesso dalla Sacra Congregazione dei Religiosi in data 22 gennaio del 1910 (cf fotocopia allegata n. 2).
  In data 15 giugno del 1954, la stessa Sacra Congregazione dei Religiosi ha riconosciuto che tale indulto non è stato mai abrogato (cf fotocopia allegata n. 3).
  Identico riconoscimento è stato emanato dalla stessa Congregazione in data 23 maggio del 1997 (cf fotocopia allegata n. 4) e l'11 novembre del 2006 (cf fotocopia allegata n. 5).

Roma, 29 settembre 2018

P. Sebastiano Paciolla

P. Sebastiano Paciolla, O. Cist.
Sottosegretario

Sr. Annunziata Remossi, O.M.V.F.
Capo Ufficio

N.B. La Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata e le Società di Vita Apostolica, a norma delle leggi canoniche e in forza della sua speciale natura come Ente di Diritto Pubblico Ecclesiastico, non può assumere nessuna responsabilità civile ed economica per gli atti compiuti dai ricorrenti o dai terzi in base o in seguito ai *nulla osta* o autorizzazioni da essa rilasciati.

Repertorio n. 1019

Io sottoscritto dr. Umberto D'Angelo, notaio iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Santa Maria Capua Vetere, residente in Trentola Ducenta, con studio ivi alla Via Faito,

CERTIFICO

che la presente copia composta di una facciata oltre la presente è conforme al documento a me esibito

Trentola Ducenta, lì 21 dicembre 2018.

D'ANGELO UMBERTO DISTRETTO DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

Istituto dei
FRATELLI DELLE SCUOLE CRISTIANE
Superiore Generale

22 Marzo 2018

Il Superiore Generale dei Fratelli delle Scuole Cristiane
con il consenso del suo Consiglio

approva

il diritto di usufrutto sul complesso immobiliare denominato
"Istituto San Giovanni Battista De La Salle",
sito in Napoli in Via San Giovanni Battista de La Salle, n.1.

(Riunione del Consiglio Generale 17/48; Protocollo 171115)

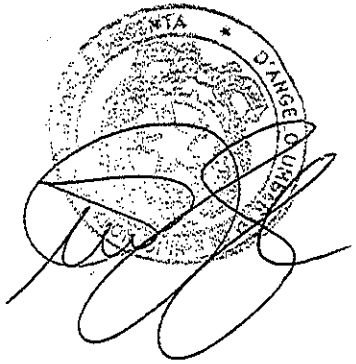
Fr. Robert Schieler

Fratel Robert Schieler, FSC
Superiore Generale

Fratel Robert Schieler, FSC, Superiore Generale - rschieler@lasalle.org

Casa Generalizia La Salle
Via Aurelia, 476
00165 Roma , Italia

Gabriele d'Annunzio
Michele Amorosso



ALLEGATO "B"
all'atto n. 6821
della raccolta

Ministero per i beni e le attività culturali
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA CAMPANIA

N. 482 del registro dei decreti Napoli, 11/12/2018

LA COMMISSIONE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 *"Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"*, come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3, *"Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137 "*;

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 *" Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze dalle amministrazioni pubbliche"*;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante il *"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137"*; come modificato dal D. Lgs. 24 marzo 2006, n. 156, di seguito denominato Codice;

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014, n. 171 recante il *"Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e dell'organismo indipendente di valutazione della performance"*;

CONSIDERATO che con D.S.R. n. 1 del 23/03/2015 è stata istituita la Commissione regionale per il patrimonio culturale prevista dall'art. 39 del D.P.C.M. n. 171/2014;

VISTO il D.M. 23 gennaio 2016 n. 44 recante la *"Riorganizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi dell'art. 1, comma 327, della legge 28 dicembre 2015, n. 208"*;

VISTO il D.S.R. n. 127 dell'11/07/2016 di modifica del D.S.R. n. 1 del 23/03/2015, in linea con quanto disposto dal D.M. 23 gennaio 2016 n. 44;

VISTO il Decreto del 28/08/2017 della Direzione Generale Bilancio con cui si conferisce l'incarico di Segretario Regionale MiBAC per la Campania alla dott.ssa Maria Utili;

VISTA l'istanza presentata dall'Ente Provincia della Congregazione dei Fratelli delle Scuole Cristiane con nota del 23/07/2018, successivamente integrata in data 16/10/2018, finalizzata ad ottenere l'autorizzazione alla concessione di usufrutto del bene appresso descritto;

CONSTATATO che l'immobile denominato Istituto San Giovanni Battista della Salle, sito nel Comune di Napoli, alla Via San Giovanni Battista della Salle, n. 1, risulta individuato nel N.C.E.U. al foglio AVV/7, part. lla 247 (parte);

CONSIDERATO che il bene è stato dichiarato con il D.D.R. n. 90 del 3/11/2015 di interesse storico-artistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004, relativamente al complesso originario, al chiostro ed al portico su due lati, individuati nell'ambito della particella 247;

VISTA la nota prot. n. 14775 del 30/11/2018 con cui la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli, constatata la destinazione d'uso che si ritiene compatibile con le caratteristiche dell'edificio, rilascia parere favorevole con prescrizioni in merito alla richiesta di concessione del diritto di usufrutto del bene sopra descritto;

CONSIDERATO che la suddetta istanza di concessione del diritto di usufrutto del bene sopra descritto è stata accolta favorevolmente dalla Commissione regionale per il patrimonio culturale della Campania nella seduta dell'11/12/2018;

MiBAC
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA CAMPANIA
Castel dell'Ovo - Via Eldorado, 1 - 80132 Napoli
0812464111 - 0817645305
mbac-sr-cam@mailcert.beniculturali.it - sr-cam@beniculturali.it - www.campania.beniculturali.it

VISTO l'articolo n. 56 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

A U T O R I Z Z A

la concessione del diritto di usufrutto dell'immobile denominato Istituto San Giovanni Battista della Salle, ubicato nel comune di Napoli, alla Via San Giovanni Battista della Salle, n. 1, individuato nel N.C.E.U. al foglio AVV/7, part. lla 247 (parte), di proprietà della Provincia della Congregazione dei Fratelli delle Scuole Cristiane.

Al fine di assicurare la conservazione, l'integrità del bene nonché di garantire il ripristino delle originarie caratteristiche architettoniche dell'edificio, si prescrive:

- eliminazione della struttura in ferro con sovrastante lamiera ondulata realizzata sul terrazzo di copertura prospiciente via G. Donzelli.

L'adempimento della suddetta prescrizione dovrà essere realizzata previa autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli.

Le future destinazioni d'uso dovranno essere compatibili con il carattere storico-artistico dell'immobile e tali da non arrecare danno alla conservazione e non ridurre le possibilità di pubblica fruizione rispetto alle condizioni preesistenti la vendita.

Gli estremi della presente autorizzazione nonché le prescrizioni ivi contenute dovranno essere espressamente citati nell'atto di compravendita, ai sensi dell'art. 56, comma 4-ter.

Per effetto della alienazione non dovrà essere menomato il pubblico godimento del bene culturale ovvero dovrà essere preservata l'accessibilità da parte della collettività al bene culturale onde consentire la visione e la percezione dei valori storico-artistici da esso espressi, nel rispetto dei principi di proporzionalità e ragionevolezza.

Si ricorda che il futuro atto di alienazione, come ogni altro analogo e successivo atto, dovrà essere notificato alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per il Comune di Napoli, territorialmente competente nei termini prescritti dall'art. 59 del D. L. vo 42/2004 e s.m.i..

A cura della medesima Soprintendenza il presente decreto verrà, quindi, trascritto nei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
Maria Utili

Arhitettovaleriaricolo

ALLEGATO ALLA NOTA

9 5583 14.12.18

SOPRINTENDENZA BEAP PER
IL COMUNE E LA PROVINCIA DI NAPOLI

UMBERTO DI EMILIO NOTAIO

ALLEGATO "C"
all'atto n. 6521
della raccolta

REGIONE CAMPANIA

Modulo di Avvenuta Presentazione APE

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

Codice Utente SCERT5954 **Numero Progressivo APE -**

Tipologia Intervento	Data Emissione APE	Data Scadenza APE
Altro		
PASSAGGIO DI PROPRIETÀ	23/07/2018	31/12/2018

DATI CATASTALI

Comune NAPOLI Provincia NA Indirizzo VIA S.GIOVANNI BATTISTA DELLE SALLE Civico 12

Piano S1, T, 1, 2 Interno - Classificazione D.P.R.412/93 E1 Cat. Catast. B/1 Zona Clim. C

Anno di Costruzione 1800 Foglio 7 Sez. Urb. AVV Particella 247 Sub - - - - -

DATI SOGGETTO CERTIFICATORE

Tipologia Tecnico abilitato Denominazione ING. ANTONIO FLAGIELLO

Titolo INGEGNERE N. Ordine 11740 della Provincia di NAPOLI

Nome ANTONIO Cognome FLAGIELLO C.F. FLGNTN65S16I293A

Indirizzo VIA FRANCIA Comune SANT'ANTIMO Provincia NA CAP 80029

Fax 0810832553 Tel 0810832553 Cell Pec ING.ANTONIOFLAGIELLO@PEC.IT

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

Classe Energetica B Edificio a energia quasi zero NO

Prestazione Energetica Globale non rinnovabile	Epgl,nren kWh/m²anno	89,610
Indice della prestazione energetica rinnovabile	Epgl,ren kWh/m²anno	0,300
Emissione di C02	Kg/m²anno	17,970

SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

- X Climatizzazione invernale
- Climatizzazione estiva
- Ventilazione meccanica
- X 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? NO

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

SOSTITUZIONE INFISSI

NOTE

IL PRESENTE APE È STATO REDATTO SULLA BASE DI UN IMPIANTO SIMULATO.

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

Gabriele Di Piramo

Michele Amoroso

REGIONE CAMPANIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL 31-12-2018

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E1 (1) - abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

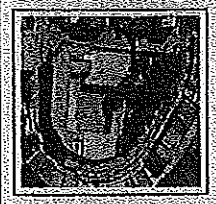
Oggetto dell'attestato

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

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

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

Dati identificativi



Regione:	Campania	Zona climatica:	C
Comune:	Napoli	Anno di costruzione:	1800
Indirizzo:	VIA S.GIOVANNI BATTISTA DELLE SALLE 12	Superficie utile riscaldata (m²):	2.260,50
Piano:	S1, T, 1, 2	Superficie utile raffrescata (m²):	0,00
Interno:	-	Volume lordo riscaldato (m³):	14.467,200
Coordinate GIS:	40.8573289 14.2398772	Volume lordo raffrescato (m³):	0,00

Comune catastale	F839								Sezione	AVV	Foglio	7	Particella	247
Subalterni	da		a			da		a		da	a		da	a
Altri subalterni														

Servizi energetici presenti

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

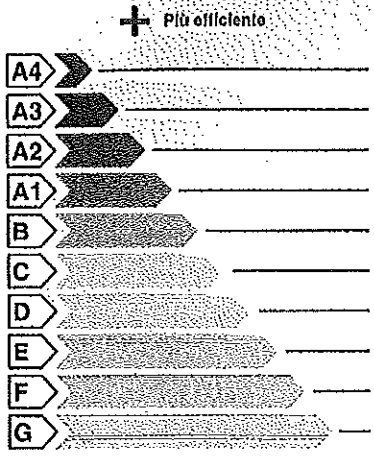
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO [ ]

CLASSE ENERGETICA

B

EPgl,nren

89,61

kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (ab.38)

Se esistenti:

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI ISCRIZIONE n. 1740 Ing. Antonio Flagiello

Gabriele di Firenze

Michele Aurao

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 di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua utilizzata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	3.846 (kWh)	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 89,61
☒	Gas naturale	53.655 (Nm³)	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 0,30
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 17,9700
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro		

RACCOMANDAZIONI

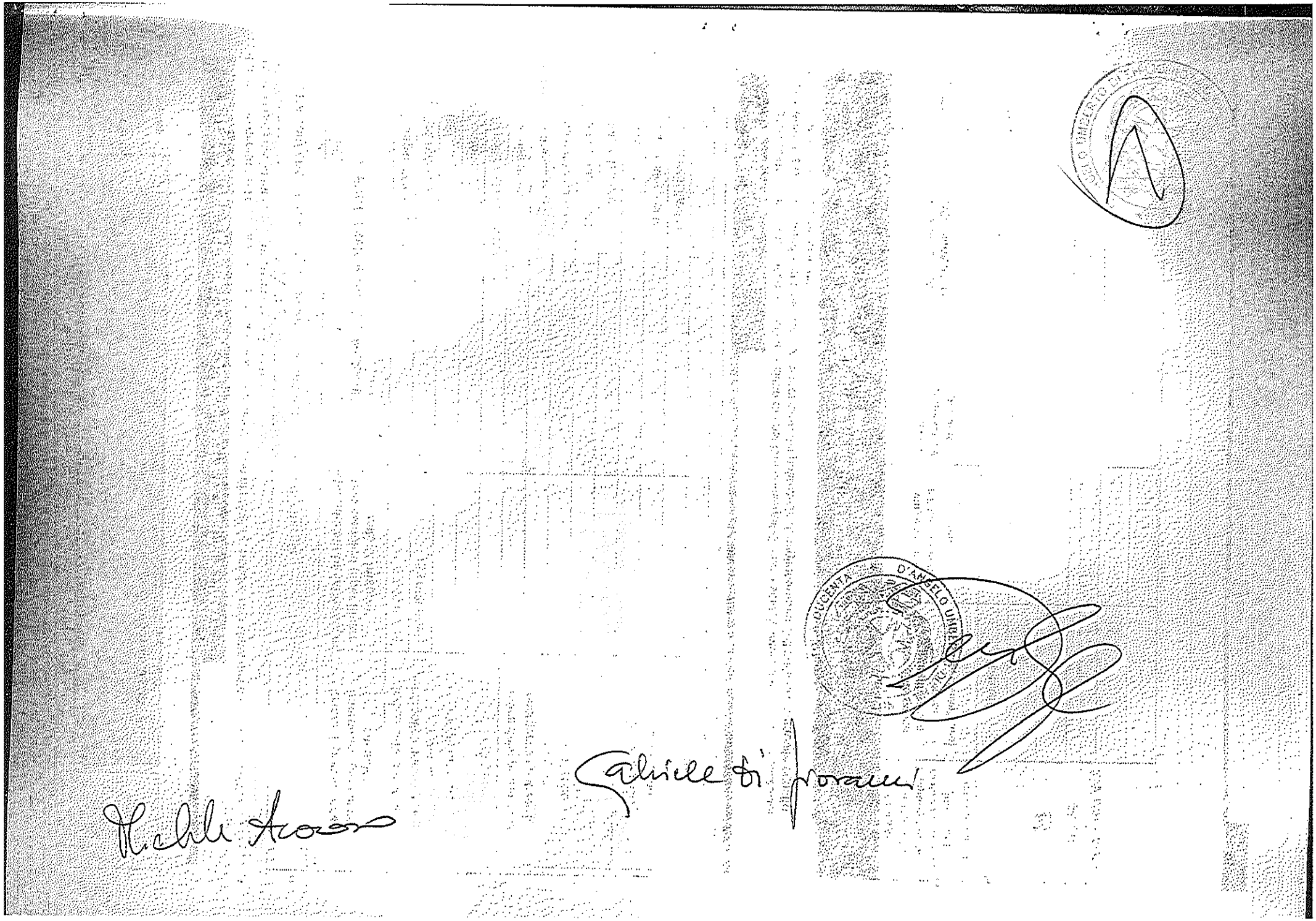
La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

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	SOSTITUZIONE INFISSI	Si	5,00	E 48,00	B 48,00 kWh/m² anno

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI ISCRIZIONE n. 11740 Ing. Antonio Flagiello



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:

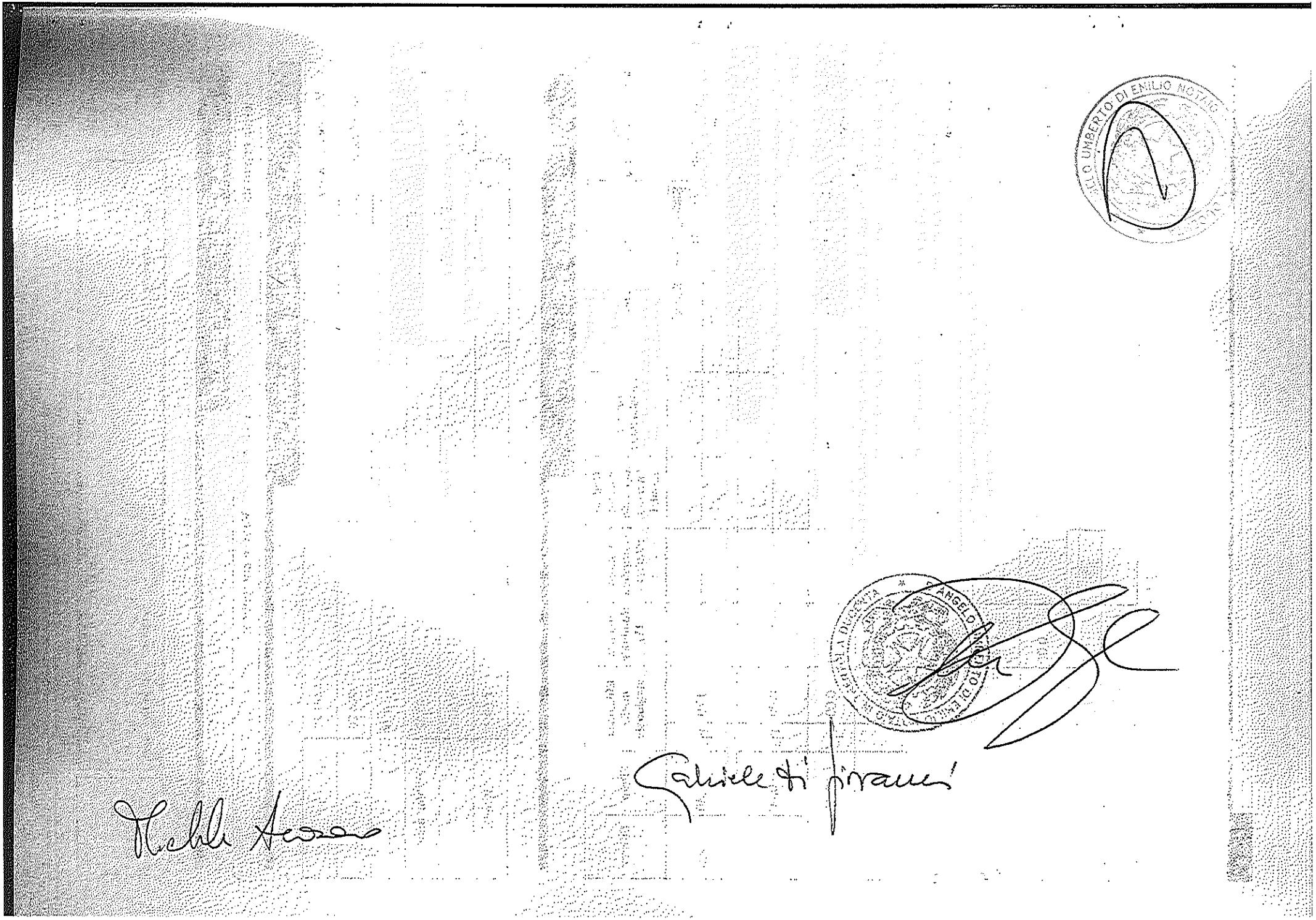
ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	14.467,20	m³
S – Superficie disperdente	904,20	m²
Rapporto S/V	0,06	
$EP_{H,nd}$	63,32	kWh/m² anno
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0,0000	-
Y_{IE}	0,2000	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		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,70	η_H	0,30	89,61
Climatizzazione estiva						0,00	η_C	0,00	0,00
Prod. acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE				0,00	0,00	η_W	0,00	0,00
Impianti combinati					0,00				
Prod. da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica					0,00			0,00	0,00
Illuminazione					0,00			0,00	0,00
Trasporto di persone o cose								0,00	0,00

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI
ISCRIZIONE n. 11700
Ing. Antonio Pagliarulo


UMBERTO DI ENILIO NOTAIO
ANGELO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

REGIONE CAMPANIA

CODICE DELL'ATTESTATO

VALIDITÀ FINO AL

APE

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.

SOGGETTO CERTIFICATORE

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

Nome e Cognome / Denominazione	ANTONIO FLAGIELLO
Indirizzo	VIA FRANCIA 8
E-mail	ing.antonioflagiello@gmail.com
Telefono	3486089956
Titolo	INGEGNERE
Ordine/iscrizione	napoli 11740
Dichiarazione di indipendenza	Ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P., il sottoscritto Ing. Antonio Flagiello dichiara 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 (come richiesto dall'all. III punto 2.3.b) del D.Lgs. n. 115/08) e successivi
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

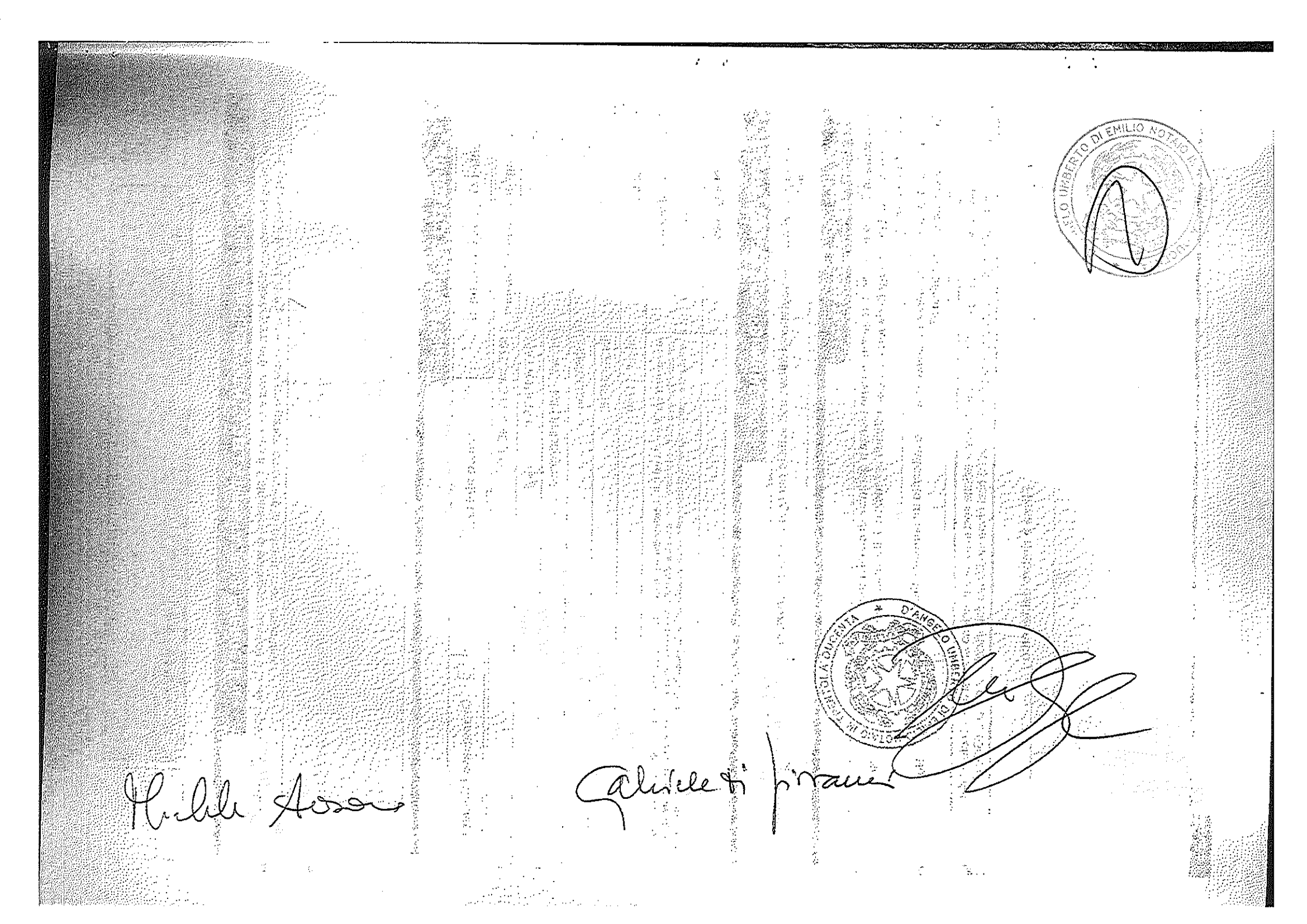
Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della realizzazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo 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 23-07-2018

Firma e timbro del tecnico

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV. NAPOLI
ISCRIZIONE n. 11740
Ing. Antonio Flagiello


ANGELO UMBERTO DI EMILIO NOTAIO
D'ANGELO UMBERTO

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, pro-dotta 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.

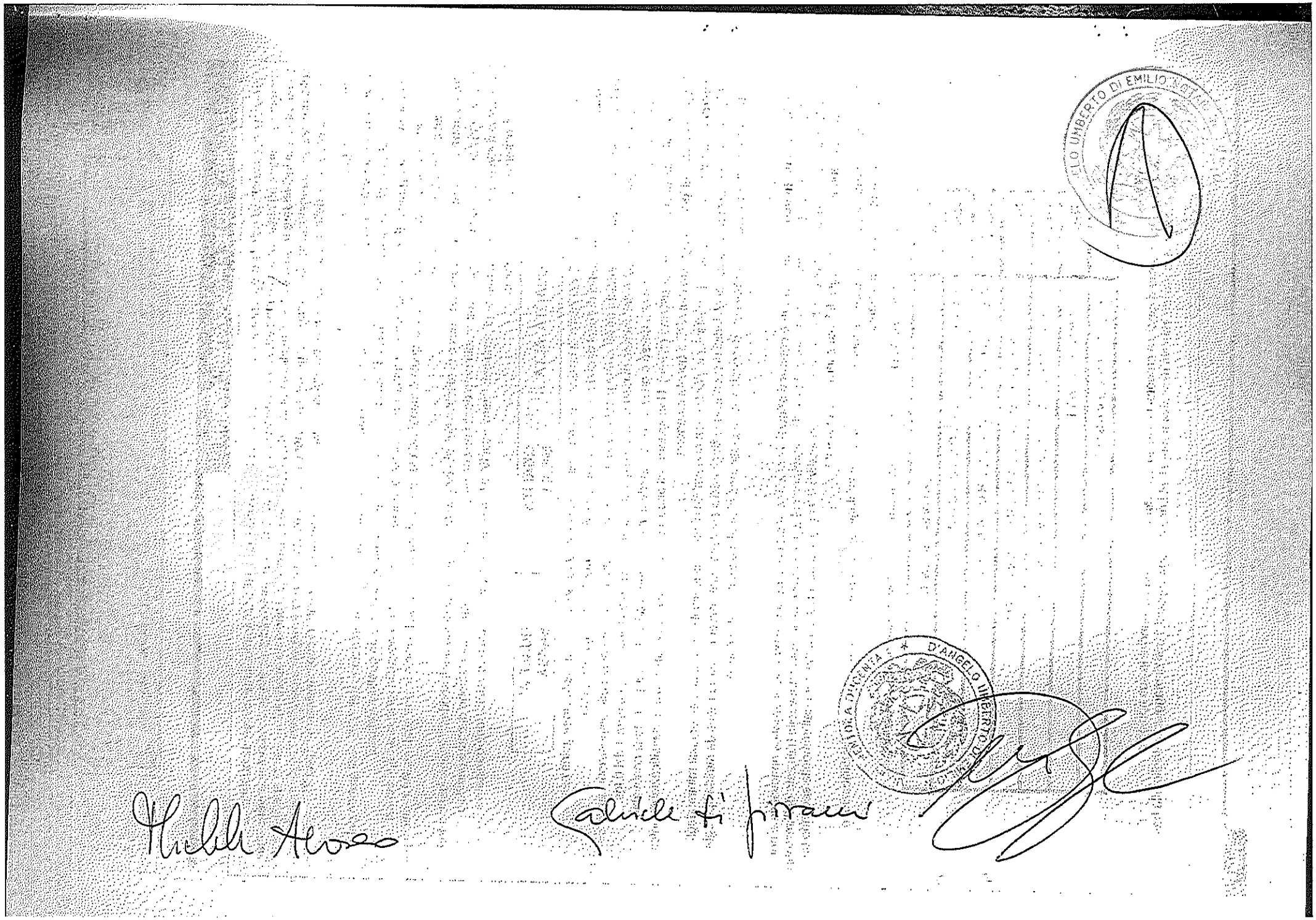
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO-INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO-INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE -INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE -ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	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.

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV. DI NAPOLI ISCRIZIONE n. 1780 Ing. Antonio Pagano


D'ANGELO UMBERTO DI EMILIO

Cognome FLAGIELLO
Nome ANTONIO
nato il 16-11-1965
(atto n. 567 p. 1 s. A 1965)
a SANT'ANTIMO (NA)
Cittadinanza Italiana
Residenza SANT'ANTIMO (NA)
Via VIA FRANCIA 8 p.3
Stato civile CONIUGATO
Professione INGEGNERE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 173
Capelli Grigi
Occhi Celesti
Segni particolari ----

Firma del titolare
SANT'ANTIMO 29-06-2017

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO
RUSSO MARIO
COLLABORATORE AMMINISTRATIVO

Scadenza : 16-11-2027
Diritti : 10,58

AY 6551325

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
SANT'ANTIMO

CARTA D'IDENTITA'

N° AY 6551325

DI

FLAGIELLO ANTONIO

Michele Rosso

Gabriele di Piazza

Ministero dell'Economia e delle Finanze

← Sito Informativo

Area riservata

SISTER

Utente:
FLGNTN65S16I293A
Esci

Visure catastali

Persona fisica

Persona giuridica

Immobile

Indirizzo

Partita

Elenco immobili

Nota

Mappa

Export Mappa

Punti fiduciali

Elaborato Planimetrico

Riepilogo Visure

Cambia Ufficio

Passa a Ispezioni

Ti trovi in: Home dei Servizi / Visure / Ricerca per immobile / Elenco immobili
Convenzione: FLAGIELLO ANTONIO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)
Codice di Richiesta: C00365742016

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al : 22/07/2018

Dati della ricerca

Catasto: Fabbricati
Comune di: NAPOLI Codice: F839
Sezione urbana: AVV Foglio: 7 Particella: 247
Immobili individuati: 2

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
○	AVV/7	247	10	NAPOLI						Soppressa	
◉	AVV/7	247		NAPOLI VIA SAN GIOVANNI BATTISTA DE LA SALLE, 1 Piano S1-T - 1 - 2	7B	B/1	U	36762 mc	Euro:75.943,951278988		

Intestati | Visura Per Immobile | Ricerca per Partita | Indietro

Michele Marano

Gabriele Frauzi

Ministero dell'Economia e delle Finanze

← Sito informativo

Area riservata

SISTER

Utente:
FLGNTN65S16I293A
Esci

Visure catastali
Persona fisica
Persona giuridica
Immobile
Indirizzo
Partita
Elenco immobili
Nota
Mappa
Export Mappa
Punti fiduciali
Elaborato Planimetrico
Riepilogo Visure
Cambia Ufficio
Passa a Ispezioni

Ti trovi in: Home dei Servizi / Visure
Convenzione: FLAGIELLO ANTONIO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)
Codice di Richiesta: C00365742016

Ufficio provinciale di: NAPOLI Territorio

Situazione aggiornata al : 22/07/2018

Immobile selezionato

Catasto: Fabbricati Comune: NAPOLI Codice: F839 Sezione urbana:AVV
Foglio:7 Particella:247

Elenco Intestati

Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
PROVINCIA DELLA CONGRAGAZIONE DEI FRATELLI DELLE SCUOLE CRIS con sede in ROMA (RM)	80019090580	Proprieta'	1/1	

Immobili | Visura per Soggetto | Indietro

ILLO UMBERTO DI EMILIO NOTAIO

D'ANGELO UMBERTO

Data presentazione:03/12/1993 - Data: 23/07/2018 - n. T314364 - Richiedente: FLGNTN65S16I293A

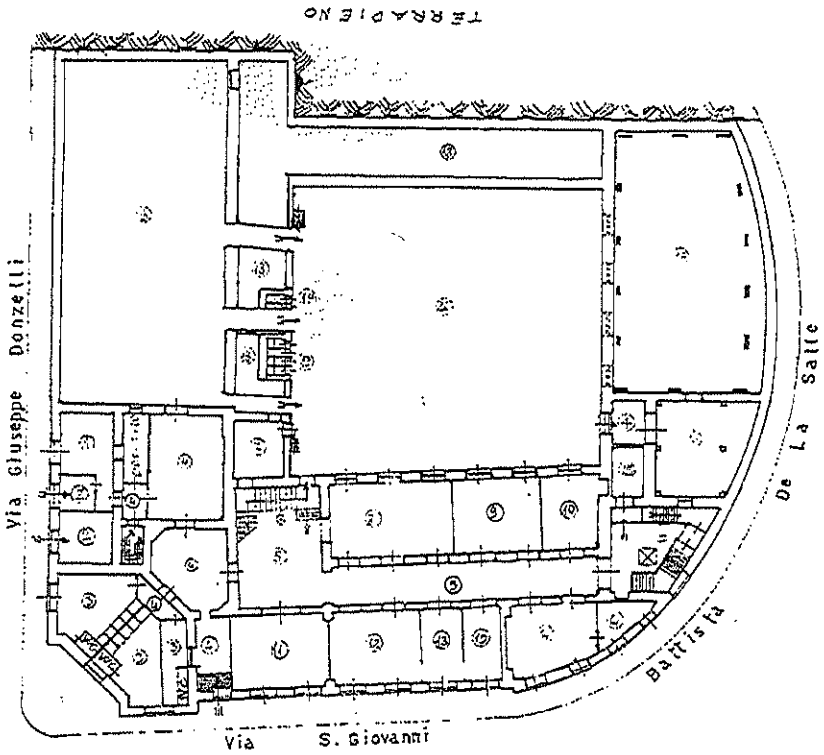
MODULARIO
f. rag. 1047 436

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)
LIRE 400

Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via S.G.B. DE LA SALLE civ. n°1

PIANTA PIANO SEMINTERRATO h=4.30



LEGENDA

1 AULA PROFESSORI
2 SALA CALDAIA
3 SPOGLIATOI E DOCCE
4 DISIMPEGNO
5 ATRIO-CORRIDOIO
6 SALA RIUNIONE
7 SALA ATTREZZI GINNICI
8 SALA COMPUTER
9 SALA PRANZO
10 REFETTORIO FRATELLI
11 DATTILOGRAFIA
12 AULA FISICA
13 GABINETTO DI FISICA
14 CUCINA - DISPENSA
15 CELLA FRIGORIFERA
16 DEPOSITO ATTREZZI
17 CAMERA D'ARIA PALESTRA
18 TERRAPIENO PORTICO
19 WC
20 CORTILE
A-B SCALA
C SCALA - ASCENSORE

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:400

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Compilata dall' Ingegnere Palumbo Domenico
iscritto all'albo degli Ingegneri della provincia di Napoli n. 11086

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/07/2018 - Comune di NAPOLI (F839) - < Sez.Urb.: AVV - Foglio: 7 - Particella: 247 - Subalterno: 0 >
VIA SAN GIOVANNI BATTISTA DE LA SALLE n. 1 piano: S1-T-1-2;

Michela Tonon

Gabriele Di Piramo

Data presentazione:03/12/1993 - Data: 23/07/2018 - n. T314364 - Richiedente: FLGNTN65S16I293A

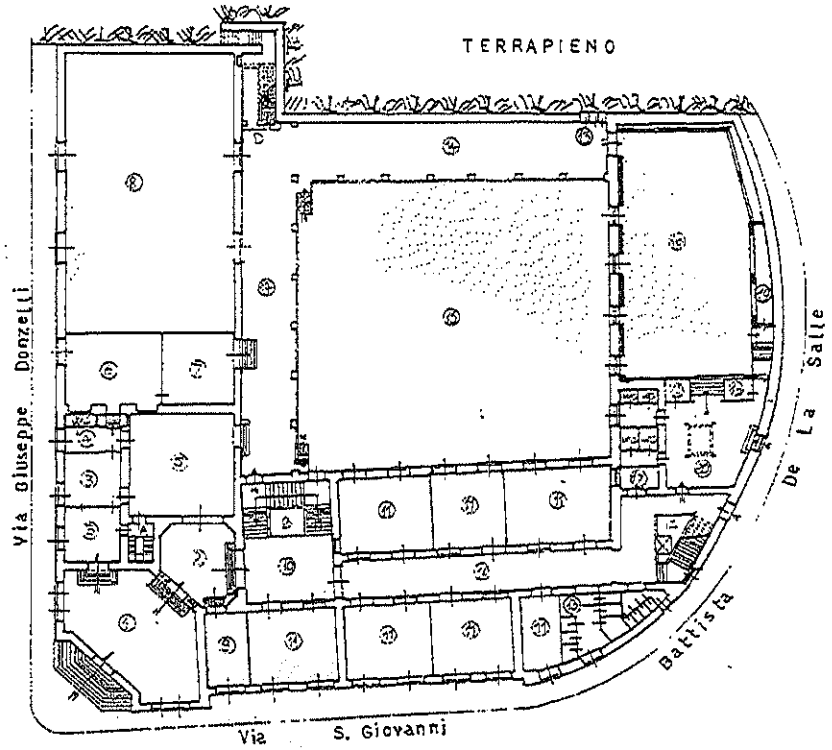
MODULARIO F rel. rend. 496

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU) LIRE 400

Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via S.G.B.DE LA SALLE civ. n° 1

PIANTA PIANO RIALZATO h=5.00



LEGENDA

1 INGRESSO
2 ATRIO
3 SEGRETERIA-ECONOMATO
4 DISIMPEGNO
5 PARLATORIO
6 PRESIDENZA
7 SPACCIO
8 SALA RIUNIONE
9 VICE PRESIDENZA
10 ATRIO-CORRIDOIO
11 AULE
12 SEGRETERIA UNIV. POP. DELLO SPETT.
13 WC
14 PORTICO
15 CORTILE
16 PALESTRA
17 DEPOSITO
18 RIPOSTIGLIO
19 DEPOSITO ATTREZZI SPORTIVI
20 TERRAZZO CON TETTOIA
A-B-D SCALA
C SCALA - ASCENSORE

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:400

Dichiarazione di N.C. ☐ Denuncia di variazione ☒	Compilata dall'ingegnere Palumbo Domenico	RICEVUTO ALL'UFFICIO
AVV Identificativi catastali 7 247	iscritto all'albo degli ingegneri della provincia di Napoli n. 11088	

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/07/2018 - Comune di NAPOLI (F839) - < Sez.Urb.: AVV - Foglio: 7 - Particella: 247 - Subalterno: 0 >
VIA SAN GIOVANNI BATTISTA DE LA SALLE n. 1 piano: S1-T-1-2;

Pubblica Amministrazione Nicolle 4,

MODULARIO F. 193 (mod. 26)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL. 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)

AIRE 400

Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via S.G.B. DE LA SALLE civ. n.1

PIANTA PRIMO PIANO h=5.00

LEGENDA

1 SALA PROFESSORI
2 DISEGNO
3 AULE
4 ATRIO-CORRIDOIO
5 AULA DISEGNO
6 CHIESA
7 SACRESTIA
8 SALA CALDAIA
9 COPERTURA PALESTRA
10 TERRAZZO
11 GIARDINO
12 CORTILE
13 DEPOSITO
14 AUTORIMESSA
15 CABINA ENEL
16 SPACCIO
A-B-D SCALA
C SCALA - ASCENSORE

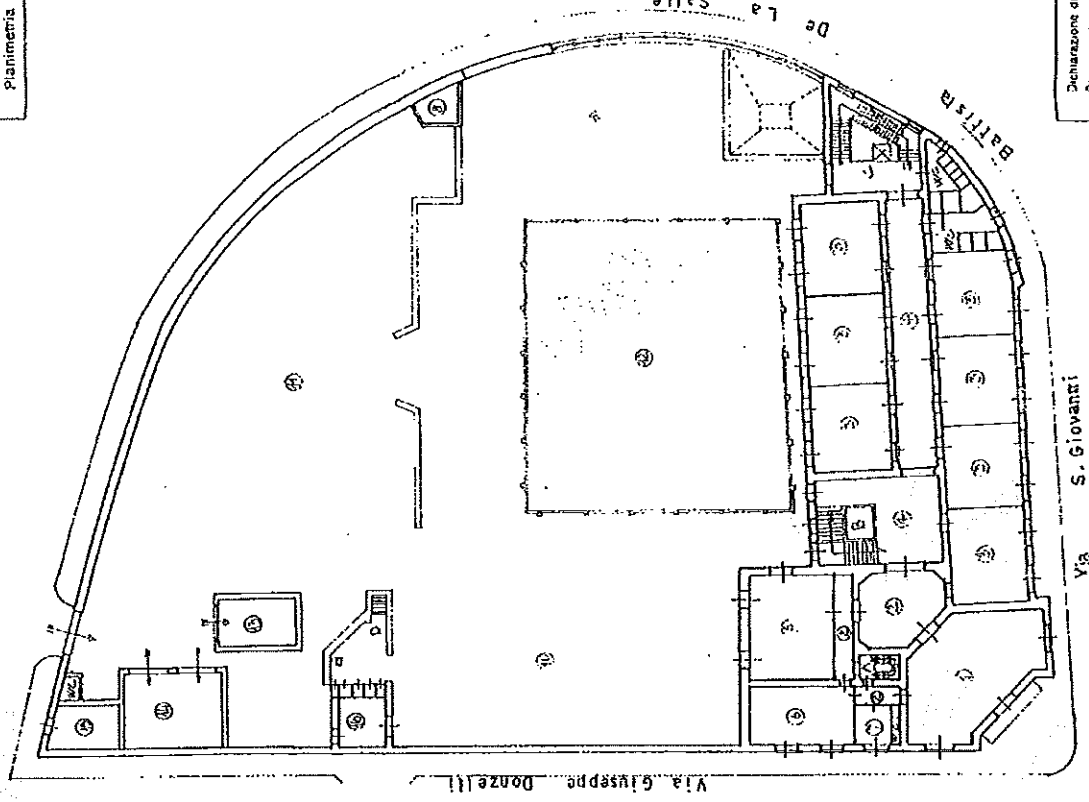
ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:400

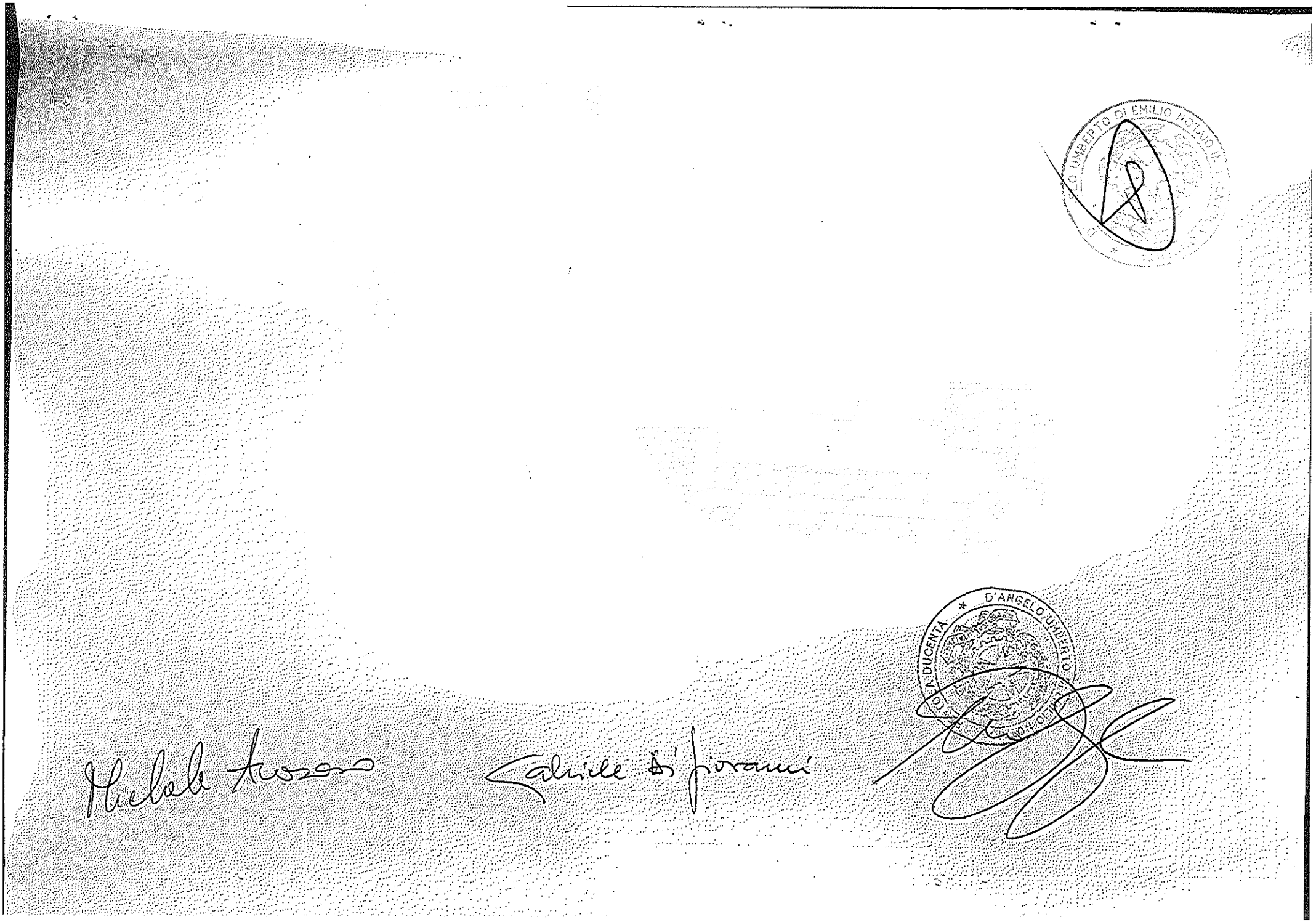
RESERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
Identificativi catastali: Sez. ... Foglio 7 Particella 247 Sub. 0
sezione urbana ... sub ...

Compilata dall'ing. Ingegnere Palumbo Domenico
iscritto all'albo degli Ingegneri della provincia di Napoli al n. 4136



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/07/2018 - Comune di NAPOLI (F839) - < Sez.Urb.: AVV - Foglio: 7 - Particella: 247 - Subalterno: 0 >
VIA SAN GIOVANNI BATTISTA DE LA SALLE n. 1 piano: S1-T-1-2;


D'ANGELO UMBERTO
DUCENTA

MODULARIO
n. rip. cent. 496

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.ER.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

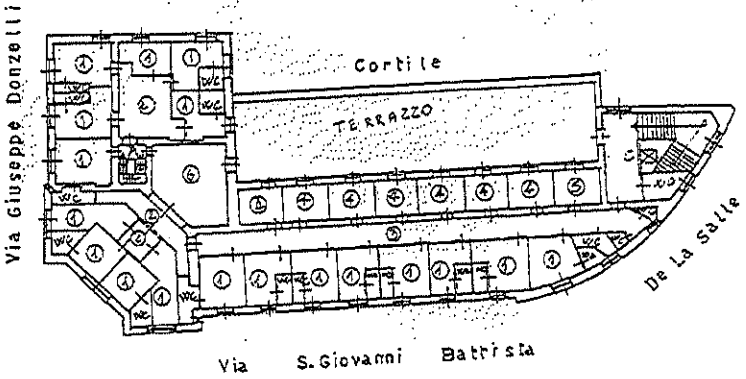
MOD. AN (CEU)
URE 400

Planimetria di u.i.u. in Comune di NAPOLI via S.G.B. DE LA SALLE civ. n° 1

PIANTA SECONDO PIANO h=4.30

LEGENDA

1 CAMERE DA LETTO FRATELLI
2 DISIMPEGNO
3 CORRIDOIO
4 LOCALE DI SGOMBERO
5 INFERMERIA
6 SALA RIUNIONI
A SCALA
C SCALA - ASCENSORE



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:400

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
Identificativi catastali: Sezione ... Foglio 7 Particella 247 sub ...

Compilato dal L'Ingegnere Palumbo Domenico
iscritto all'albo degli Ingegneri
della provincia di Napoli n. 6162

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/07/2018 - Comune di NAPOLI (F839) - < Sez.Urb.: AVV - Foglio: 7 - Particella: 247 - Subalterno: 0 >
VIA SAN GIOVANNI BATTISTA DE LA SALLE n. 1 piano: S1-T-1-2;

Ultima planimetria in atti
Data presentazione:03/12/1993 - Data: 23/07/2018 - n. T314364 - Richiedente: FLGNTN65S16I293A
Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data presentazione:03/12/1993 - Data: 23/07/2018 - n. T314364 - Richiedente: FLGNTN65S16I293A

Lo presente copia composta di ____
fogli è conforme al suo originale depositato presso
questo
Si rilascia per uso _____
TRENTA DUCENTA LI'

Pichl Arcano

Gabriele di Firenze

la presente copia composta di quarantaquattro facciate è conforme al suo originale debitamente firmato.

Si rilascia per uso consentito

TRENTOLA DUCENTA LI' 28 dicembre 2018