

I nostri controlli sono stati finalizzati al reperimento di ogni elemento utile per accertare se il Bilancio di esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il lavoro di verifica contabile ha incluso l'esame, sulla base di verifiche campionarie, degli elementi probatori a sostegno dei saldi e delle informazioni del bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili impiegati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Organi della Fondazione.

Non abbiamo rilevato operazioni atipiche ed inusuali.

Significhiamo che, nel corso della ns. attività di vigilanza, non sono emersi fatti di rilievo, tali da richiedere la segnalazione prevista dall'art.12 comma 6° dello Statuto.

Ciò posto il Collegio non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio, relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2012, che evidenzia una perdita di € 391.979,04.

In conclusione, con le raccomandazioni, precisazioni e riserve sovra esposte e ad eccezione delle possibili rettifiche connesse ai richiami di cui ai precedenti punti a), b), c), d), e), f), g) ed h) si esprime parere favorevole all'approvazione del Bilancio Consuntivo al 31.12.2012 della Fondazione Ente Ville Vesuviane.

Ercolano,

IL COLLEGIO DEI REVISORI

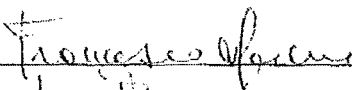
Dott. Francesco Marcone

Dott. Maurizio Napoli

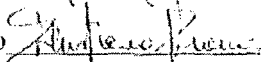
Dott. Franco Cristiano

Terminata la redazione della relazione il Collegio chiude i lavori alle ore 18,30 previa redazione del presente verbale.

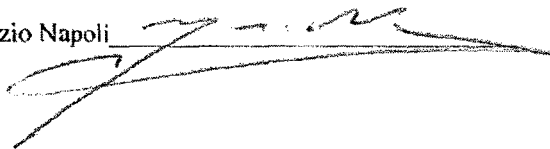
Dr. Francesco Marcone



Dr. Franco Cristiano



Avv. Maurizio Napoli



PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSUNTIVO

STATO PATRIMONIALE					
	ATTIVO	31 dicembre 2011		31 dicembre 2012	
A	CREDITI VERSO ASSOCIATI PER VERSAMENTO QUOTE		0,00		0,00
B	IMMOBILIZZAZIONI				
	I <i>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</i>				
	1. Costi di impianto e ampliamento	0,00		0,00	
	7. Altre	0,00	0,00	0,00	0,00
	II <i>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</i>				
	1. Complesso monum.Villa Camp.	33.193.388,00		33.193.388,00	
	2. Complesso monum.Villa Rugg.	8.562.765,00		8.562.765,00	
	3. Terreno Villa delle Ginestre	118.840,00		118.840,00	
	4. Fabbricati civili	141.480,00		141.480,00	
	5. Impianti e attrezzature	0,00		0,00	
	6. Altri beni	50.000,00		67.500,00	
	7. Immobilizzazioni in corso e acc.	0,00	42.066.473,00	0,00	42.083.973,00
	III <i>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</i>				
	1. Partecipazioni in coll.e controll	0,00		0,00	
	2. Partecip. in altre imprese	5.584,60		5.584,60	
	3. Mutui attivi	255.116,00		251.809,00	
	4. Altri titoli	0,00	260.700,60	0,00	257.393,60
	Totale Immobilizzazioni		42.327.173,60		42.341.366,60
C	ATTIVO CIRCOLANTE				
	I <i>RIMANENZE</i>				
	1. Materie prime e sussidiarie	0,00		0,00	
	6. Acconti	0,00	0,00	0,00	0,00
	II <i>CREDITI</i>				
	1. Verso Stato e altri enti locali	0,00		0,00	
	2. Verso altri enti pubblici e privati	530.231,15		535.631,15	
	3. Verso locatari	466.010,26		619.552,45	
	4. Verso Assic. per TFR dipend.	202.967,58		233.314,66	
	5. Per liberalità da ricevere	0,00		0,00	
	6. Verso l'Erario	1.462,00		1.462,00	
	7. Verso Inps e Inail	0,00		705,44	
	8. Verso altri Istit.Prev.e Ass.li	0,00		0,00	
	9. Verso Ass.Sindacali	0,00		0,00	
	10. Per specifici progetti finalizzati	358.767,00		900.167,00	

STATO PATRIMONIALE					
		ATTIVO	31 dicembre 2011		31 dicembre 2012
		<i>(segue crediti)</i>			
		11. Iva ns. credito	29.116,46		82.614,57
		12. Crediti diversi	561.258,00		551.258,00
		13. Crediti verso banche	19.233,80		
		14. Crediti verso fornitori	220,00		220,00
		15. Crediti verso clienti	9.200,00		18.828,00
				2.178.466,25	2.943.753,27
	III	ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE			
		1. Partecipazioni	6.660,00		6.660,00
		2. Altri titoli	0,00	6.660,00	0,00
	IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE			
		1. Depositi bancari	1.686.731,55		581.539,01
		2. Depositi postali	4.787,92		
		3. Denaro e valori in cassa	3.193,96	1.694.713,43	536,56
		Totale Attivo Circolante		3.879.839,68	3.532.488,84
	D	RATEI E RISCONTI			
		1. Risconti attivi	7.876,52	7.876,52	7.872,21
		Totale Ratei e Risconti		7.876,52	7.872,21
		TOTALE ATTIVO		46.214.889,80	45.881.727,65

STATO PATRIMONIALE					
	PASSIVO	31 dicembre 2011		31 dicembre 2012	
A	PATRIMONIO NETTO				
	<i>PATRIMONIO LIBERO</i>				
	1. Risultato gestionale esercizio in corso	- 406.180,19		- 391.979,04	
	2. Risultato gestionale esercizio precedente	- 544.773,59		- 406.180,19	
	3. Riserve statutarie	0,00		0,00	
	4. Riserve volontarie	4.612.209,91		3.617.436,32	
	5. Riserve in beni immobili	141.480,00	3.352.736,13	141.480,00	2.960.757,09
	<i>FONDO DI DOTAZIONE</i>				
	a) Compl.monum.Villa Campolieto	33.193.388,00		33.193.388,00	
	b) Compl.monum.Villa Ruggiero	8.562.765,00		8.562.765,00	
	c) Terreno Villa delle Ginestre	118.840,00	41.874.993,00	118.840,00	41.874.993,00
	Totale Patrimonio Netto		45.227.729,13		44.835.750,09
B	FONDI PER RISCHI E ONERI				
	1. Fondo Svalutazione crediti	590.355,00		590.355,00	
	2. Fondo imposte esercizi prec.	0,00		0,00	
	3. Fondo accant.imposte esercizio in corso				
	4. Fondo imposte differite	0,00		0,00	
	5. Fondo Rischi Azioni Legali	100.000,00		100.000,00	
	6. Fondo per Compensi agli Organi di Amm. e Controllo	43.452,06		63.452,06	
	7. F.do ev.stabilizzazioni		767.849,11	30.000,00	783.807,06
	Totale Fondi per Rischi e Oneri		767.849,11		783.807,06
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO				
	1. TFR Dipendenti				
	Gaglione Luigi	31.119,43		34.069,43	
	Malafrente Antonio	16.430,47		18.850,47	
	Morabito Patrizio	34.041,54		36.790,54	
	Romanello Paolo	80.562,31		87.612,31	
	Sarno Marco	0,00	162.153,75	0,00	177.322,75
	Totale Trattamento Fine Rapporto		162.153,75		177.322,75

STATO PATRIMONIALE					
	PASSIVO	31 dicembre 2011		31 dicembre 2012	
D	DEBITI				
	1. Debiti verso fornitori	51.169,93		24.726,58	
	2. Verso banche	0,00			
	3. Debiti tributari	4.762,92		60.121,17	
	4. Verso organi amm. e controllo	0,00			
	5. Verso erario	0,00			
	6. Verso Inps e Inail	0,00			
	7. Per specifici progetti finalizzati	0,00			
	8. Altri debiti	1.224,96			
	9. IVA ns. debito	0,00			
	Totale Debiti		57.157,81		84.847,75
E	RATEI E RISCONTI	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALE PASSIVO		46.214.889,80		45.881.727,65

RENDICONTO DELLA GESTIONE 2012							
Schema a sezioni divise e contrapposte							
ai sensi del Regolamento di Amministrazione e Contabilità della Fondazione Ente Ville Vesuviane (C.d.G.del 20.9.2010)							
ONERI		31.12.2011	31.12.2012	PROVENTI		31.12.2011	31.12.2012
A	ATTIVITA' TIPICA/ISTITUZIONALE			A	ATTIVITA' TIPICA/ISTITUZIONALE		
A.1	Manutenzione beni propri	159.089,18	188.535,92	A.1	proventi da attività istituzionali	300,00	426,00
A.2	Utenze e spese accessorie	57.258,90	57.836,68	A.2	contributi non vincolati da enti pubblici	0,00	0,00
A.3	Materie di consumo e cancelleria	6.774,26	5.970,01	A.3	contributi non vincolati da privati	15.000,00	27.300,00
A.4	Polizze Assic.Fabbricati	9.447,51	9.456,13	A.4	altri proventi tipici	0,00	5.400,00
A.5	Oneri per godimento Beni di terzi	3.612,00	3.612,00	A.5	contributi finalizzati per specifici progetti	247.355,33	1.250.028,00
A.6	Oneri per manutenzione beni terzi in godimento	56.511,00	40.843,83				
A.7	Oneri per specifici incarichi e spese legali	23.947,11	9.984,80				
A.8	Oneri per specifici progetti finalizzati	247.355,33	1.250.028,00				
A.9	Altri oneri da attività tipica istituzionale	8.656,44	2.795,17				
Totale Oneri attività tipica/istituzionale		572.921,73	1.569.062,54	Totale Proventi attività tipica/istituzionale		262.655,33	1.283.154,00
B	ATTIVITA' PROMOZIONALE E DI RACCOLTA FONDI			B	ATTIVITA' PROMOZIONALE E DI RACCOLTA FONDI		
B.1	oneri per organizzazione e partecip. a mostre, convegni, spettacoli e altri eventi culturali	45.660,36	13.301,00	B.1	proventi da raccolta fondi	0,00	0,00
B.2	materiale di pubblicità e propaganda per raccolta fondi	0,00	0,00	B.2	altri proventi da attività promozionale e di raccolta fondi	0,00	0,00
B.3	altri oneri per raccolta fondi e attività promozionali	0,00	0,00	B.3	contributi finalizzati per attività promozionali	0,00	0,00
Totale Attività promozionale e di raccolta fondi		45.660,36	13.301,00	Totale Attività promozionale e di raccolta fondi		0,00	0,00

RENDICONTO DELLA GESTIONE 2012							
Schema a sezioni divise e contrapposte							
ai sensi del Regolamento di Amministrazione e Contabilità della Fondazione Ente Ville Vesuviane (C.d.G.del 20.9.2010)							
ONERI		31.12.2011	31.12.2012	PROVENTI		31.12.2011	31.12.2012
C	ATTIVITA' ACCESSORIA			C	ATTIVITA' ACCESSORIA		
C.1	materie di consumo per attività accessoria	0,00	0,00	C.1	proventi da attività accessoria	11.702,89	7.698,35
C.2	oneri per servizi per attività accessoria	1.246,56	1.565,30	C.2	Proventi da festival 2012		150.997,52
C.3	altri oneri per attività accessoria	0,00	0,00	c2.a	Proventi da biglietteria		
C.4	Oneri da festival						
c.4.a	Cacahet artisti						
c.4.b	Spese per servizi, allestimenti e forniture						
c.4.c	Spese di comunicazione						
c.4.d	Spese SIAE e altri oneri connessi						
c.4.e	Altre spese generali						
Totale Attività Accessoria		1.246,56	1.565,30	Totale Attività Accessoria		11.702,89	158.696,07
D	ATTIVITA' di GESTIONE FINANZIARIA e PATRIMONIALE			D	ATTIVITA' di GESTIONE FINANZIARIA e PATRIMONIALE		
D.1	oneri da attività finanziaria			D.1	proventi da attività finanziaria		
D.1.1	oneri da depositi bancari/postali	544,24	708,63	D.1.1	interessi su depositi bancari/postali	17.308,10	2.906,37
D.1.2	oneri per valutazione immobili e istruttorie per concessione mutui			D.1.2	interessi su mutui attivi	1.616,00	1.493,00
D.1.3	altri oneri finanziari	150,65	32,35	D.1.3	proventi da altre attività finanziarie		

RENDICONTO DELLA GESTIONE 2012							
Schema a sezioni divise e contrapposte							
ai sensi del Regolamento di Amministrazione e Contabilità della Fondazione Ente Ville Vesuviane (C.d.G.del 20.9.2010)							
ONERI		31.12.2011	31.12.2012	PROVENTI		31.12.2011	31.12.2012
D.2	oneri da attività patrimoniale			D.2	proventi da attività patrimoniale		
D.2.1	altri oneri da attività patrimoniale			D.2.1	canoni di locazione	279.750,88	253.830,16
				D.2.2	rimborsi e altri proventi connessi all'attività patr.		14.015,83
Totale Attività di Gestione Finanziaria e Patrimoniale		694,89	740,98	Totale Attività di Gestione Finanziaria e Patrimoniale		298.674,98	272.245,36
E	ATTIVITA' STRAORDINARIA			E	ATTIVITA' STRAORDINARIA		
E.1	Sopravvenienze passive	24.448,98	66.662,99	E.1	Sopravvenienze attive	86.481,91	56.176,81
E.2	Accant.Fondo Rischi e oneri	0,00		E.2	rimborsi di costi e oneri		
E.3	Accant.Fondo Rischi su Crediti	0,00	0,00	E.3	Altri proventi straordinari non imponibili	7.300,38	
E.4	Accant. fondo imposte e tasse esercizi precedenti	0,00	0,00				
E.5	Accant.fondo imposte e tasse esercizio in corso	0,00	34.042,05				
E.6	Altri oneri straordinari	0,00	0,00				
E.7	Accantonamento fondo per compensi organi amm. e controllo fondazione evv	20.000,00	20.000,00				
E.8	Accanton.to F.đđ ev.stabilizz		30.000,00				
Totale Attività Straordinaria		44.448,98	150.705,04	Totale Attività Straordinaria		93.782,29	56.176,81
F	ATTIVITA' di SUPPORTO GENERALE						
F.1	oneri per gli organi di amministrazione						
F.1.1	compensi al Consiglio di Gestione						
F.1.2	rimborsi al Consiglio di Gestione	936,00	857,70				

RENDICONTO DELLA GESTIONE 2012							
Schema a sezioni divise e contrapposte							
ai sensi del Regolamento di Amministrazione e Contabilità della Fondazione Ente Ville Vesuviane (C.d.G.del 20.9.2010)							
ONERI		31.12.2011	31.12.2012	PROVENTI		31.12.2011	31.12.2012
	<i>(segue F.oneri supporto generale)</i>						
F.1.3	altri oneri per il Consiglio di Gestione						
F.2	oneri per gli organi di controllo						
F.2.1	compensi al Collegio dei Revisori dei Conti						
F.2.2	rimborsi al Collegio dei Revisori dei Conti	3.062,00	2.492,90				
F.2.3	altri oneri per il Collegio dei Revisori dei Conti						
F.3	oneri per il personale						
F.3.1	stipendi al personale a tempo indeterminato	219.229,66	209.578,20				
F.3.2	stipendi al personale parasubordinato	63.999,96	48.624,99				
F.3.3	oneri sociali personale tempo indeterminato	55.015,95	53.081,86				
F.3.4	oneri sociali personale parasubordinato	12.987,07	8.986,09				
F.3.5	TFR personale tempo indeterminato	15.170,61	15.169,00				
F.3.6	altri oneri per il personale a tempo indeterminato	1.053,50	2.275,90				
Totale Attività Supporto Generale		371.454,75	341.066,64				
G	IMPOSTE E TASSE	36.568,41	85.809,78				
TOTALE ONERI		1.072.995,68	2.162.251,28	TOTALE PPROVENTI		666.815,49	1.770.272,24
				DISAVANZO DELL'ESERCIZIO		406.180,19	391.979,04
TOTALE A PAREGGIO		1.072.995,68	2.162.251,28	TOTALE A PAREGGIO		1.072.995,68	2.162.251,28

NOTA INTEGRATIVA**1. La Fondazione Ente Ville Vesuviane**

La Fondazione Ente Ville Vesuviane ha sede legale in Ercolano (Napoli), presso la Villa Campolieto in Corso Resina, 283.

La Fondazione è il risultato della trasformazione del Consorzio di diritto pubblico "Ente per le Ville Vesuviane", Ente Pubblico non economico, istituito con Legge n. 578 del 29 luglio 1971.

Il processo di trasformazione, avviato dal D.Lgs. 419/99 "Riordinamento degli Enti Pubblici Nazionali" è proseguito con il D.P.C.M. del 23 marzo 2004 "Privatizzazione dell'Ente per le Ville Vesuviane". Dal 2004 al 2009 l'Ente per le Ville Vesuviane è stato commissariato per essere traghettato nella fase di privatizzazione. L'iter di trasformazione in Fondazione di diritto privato è stato completato con il Decreto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali del 16 luglio 2009, che ha approvato lo Statuto della Fondazione e ha nominato il Consiglio di Gestione.

Il Consiglio di Gestione della Fondazione Ente Ville Vesuviane, composto da 5 membri, si è insediato il giorno 21 settembre 2009 e ha eletto Presidente della Fondazione, per la durata di 4 anni, il Prof. Giuseppe Galasso.

L'Atto Costitutivo della Fondazione Ente Ville Vesuviane è stato stipulato con atto notar. Diomede Falconio il giorno 26 ottobre 2009, Repertorio n. 7863, Raccolta n. 3878, registrato all'Agenzia delle Entrate Napoli 3 in data 25.11.2009 con numero 26348/1T e trasmesso, insieme alla documentazione necessaria, alla Prefettura U.T.G. di Napoli per il riconoscimento giuridico e l'iscrizione nel Registro delle Persone Giuridiche in data 4 novembre 2009.

La Fondazione Ente Ville Vesuviane ha ottenuto il riconoscimento giuridico in data in data 25 gennaio 2010 ed è stata iscritta nel Registro delle Persone Giuridiche della Prefettura di Napoli U.T.G. al numero 1458.

L'Organo di Controllo è il Collegio dei Revisori dei Conti composto da 3 membri effettivi più un membro supplente, nominati con Decreto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali in data 13 ottobre 2009.

La Fondazione Ente Ville Vesuviane è composta da un Direttore Generale e da 3 dipendenti a tempo indeterminato che compongono l'Ufficio Amministrazione, Personale e Relazioni con il

pubblico, l'Ufficio Contabilità e Controllo Interno, l'Ufficio Tecnico e l'Ufficio Eventi. La Fondazione, inoltre, si avvale della collaborazione di 4 unità con contratto di collaborazione nella modalità a progetto che supportano gli Uffici della stessa.

Ai sensi della art.11, comma 1, del D.Lgs. 419/1999 un dipendente della Fondazione ha optato per la mobilità e la permanenza nel Pubblico Impiego, per cui, dal 1 luglio 2010, il personale a tempo indeterminato della Fondazione è diminuito di una unità, passando da 4 a 3 occupati.

2. Attività

La Fondazione Ente Ville Vesuviane non persegue scopo di lucro.

La Fondazione riprende lo scopo sociale dell'Ente per le Ville Vesuviane.

In particolare, la Fondazione ha lo scopo di provvedere alla conservazione, al restauro e alla valorizzazione del patrimonio artistico costituito dalle ville vesuviane del secolo XVIII, con i relativi parchi e giardini di cui abbia la legittima disponibilità e che siano ricomprese negli elenchi redatti ai sensi dell'art. 13 della legge n.578/71 ed approvati con i decreti ministeriali 19 ottobre 1976 e 7 febbraio 2003.

La Fondazione promuove studi e pubblicazioni e sostiene le attività di carattere istruttivo ed educativo, finalizzate alla conoscenza e fruizione delle ville vesuviane, nei campi del turismo e dello spettacolo ed in ogni altro campo che sia attinente ai compiti istituzionali.

La Fondazione può svolgere inoltre tutte le attività connesse o accessorie a quelle statutarie in quanto integrative delle stesse, nei limiti consenti dalla legge.

3. Premessa

L'attuale normativa civilistica non prevede particolari obblighi contabili in capo alle fondazioni di carattere privato, tuttavia, le aziende non profit devono predisporre un rendiconto in grado di rappresentare i risultati di sintesi della gestione aziendale.

Il Bilancio dell'esercizio 2012 della Fondazione Ente Ville Vesuviane è redatto secondo le indicazioni contenute nella raccomandazione n.1 – versione finale luglio 2002 – del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti relativo alla "Rappresentazione dei risultati di sintesi delle aziende non profit". Tale schema richiama, in particolare quello adottato nel Bilancio di Previsione 2011 della Fondazione, in quanto aderente allo schema previsto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità della Fondazione Ente Ville Vesuviane, deliberato dal Consiglio di Gestione in data 20 settembre 2010, redatto e deliberato ai sensi degli artt. 10 e 22 dello Statuto della Fondazione.

Il Bilancio dell'esercizio 2012 della Fondazione Ente Ville Vesuviane è costituito da:

- Stato Patrimoniale
- Rendiconto della gestione dall' 1.1.2012 al 31.12.2012
- Nota integrativa al Bilancio d'esercizio al 31.12.2012

4. Nota Integrativa

La nota integrativa è una parte integrante del bilancio d'esercizio che ha i seguenti scopi:

- *completare i dati dei prospetti contabili (Stato patrimoniale e Rendiconto della Gestione), fornendo ulteriori informazioni quantitative e descrittive;*
- *motivare determinati comportamenti, soprattutto in merito alle valutazioni effettuate, alle deroghe a determinate disposizioni di legge, ecc.*

Il contenuto informativo minimo della nota integrativa è prescritto dall'Art. 2427 del Codice Civile. Nello schema di rappresentazione dei risultati di sintesi adottato dalla Fondazione ci si è attenuti il più possibile ai criteri informativi indicati dalla normativa civilistica in materia.

Si analizzano, di seguito, le singoli voci che compongono lo Stato Patrimoniale e il Rendiconto della Gestione, si forniscono indicazioni circa i criteri di valutazione adottati e si provvede a dare informazioni su alcune voci di particolare interesse e complessità.

Stato Patrimoniale

Lo schema dello Stato Patrimoniale adottato per la rappresentazione dei risultati di sintesi della Fondazione richiama la forma e i contenuti previsti dall'art. 2424 del codice civile.

Lo Stato Patrimoniale del bilancio d'esercizio 2012 propone una colonna che compara i valori consuntivi del 2012 con i valori consuntivi dell'esercizio 2011.

Di seguito sono analizzate nel dettaglio le più rilevanti voci che costituiscono lo Stato Patrimoniale dell'esercizio 2012.

CREDITI VERSO ASSOCIATI PER VERSAMENTO QUOTE

Non ci sono crediti verso associati per versamento quote.

IMMOBILIZZAZIONI**Immobilizzazioni immateriali**

Non ci sono immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

Le Immobilizzazioni materiali non hanno subito mutazioni rispetto al periodo precedente.

Le immobilizzazioni materiali sono valutate secondo il valore dichiarato nella perizia di stima giurata asseverata presso il Tribunale di Napoli – sezione distaccata di Portici – in data 12 ottobre 2009 e successivamente integrata in data 23 dicembre 2009 dallo stesso perito, arch. Marco Zagaria.

In particolare, le immobilizzazioni materiali della Fondazione sono costituite quasi totalmente dai beni immobili acquistati dall'Ente per le Ville Vesuviane e ora di proprietà della Fondazione.

I beni immobili di proprietà della Fondazione sono:

- **Complesso monumentale di Villa Campolieto**

Sito in Ercolano (Napoli) al Corso Resina, 283.

L'edificio è impostato su una pianta quadrata separata in quattro blocchi da una galleria a croce greca; è composta da quattro piani fuori terra più due piani cantinati per un'altezza fuori terra di 26.50 m; sulla facciata posteriore è innestato un portico ellittico che funge da belvedere coperto verso il mare e vi sono ubicate le scuderie nonché un piccolo romitorio; La villa, acquistata nel 1977 dall'Ente per le Ville Vesuviane, fu riportata al primitivo splendore con l'esecuzione di lavori di consolidamento statico e restauro conservativo finalizzati all'uso integrato dell'insieme monumentale. Dopo trentadue anni l'immobile presenta diversi problemi: dal distacco d'intonaci al deterioramento degli infissi in legno; dal dissesto del parapetto di copertura a quello delle colonne dell'essedra mai restaurate; dalla presenza di muffe e rigonfiamenti sulle cornici alla obsolescenza dell'impianto elettrico.

Valore attuale rivalutato secondo la perizia giurata €. 33.193.388,00.

- **Complesso monumentale di Villa Ruggiero**

Sito in Ercolano (Napoli) alla Via A. Rossi, 40.

La villa sorge in un'area collinare - alle falde del Vesuvio - piuttosto lontana dal mare ed appartiene perciò ad una categoria di "dimore rustiche" legate un tempo soprattutto ad attività produttive di tipo agricolo, priva di quelle pretese di eleganza tipiche delle ville della fascia costiera. L'impianto planimetrico è tra i più consueti, il profondo corpo prospiciente la strada si prolunga in due brevi ali che, collegate ad un'essedra, determinano lo spazio del cortile ellittico. Il prospetto sul cortile è sicuramente la parte peculiare della fabbrica articolato da una serliana, che sorregge una terrazza, con spiccato gusto rococò. Il corpo di fabbrica presenta diffusi rigonfiamenti dovuti all'azione di efflorescenze saline causate dall'azione congiunta dell'acqua piovana e delle brezze marine, gli infissi presentano distacchi di vernice e infiltrazioni d'acqua.

Valore attuale rivalutato secondo la perizia giurata €. 8.562.765,00.

- **Unità Immobiliare Via IV orologi n.8.**

Sito in Ercolano (Napoli) alla Via IV orologi n.8.

L'unità immobiliare è costituita da un appartamento per civile abitazione posto al Piano Terra ed è composto da una sala d'ingresso, una scala in muratura che serve un altro vano