

TRIBUNALE DI LAGONEGRO

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Marmo Anna, nell'Esecuzione Immobiliare 4/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione.....	3
	3
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Sala Consilina (SA) - via lamberti Sorrentino.....	3
Lotto 1.....	4
Titolarità.....	4
Consistenza.....	5
Dati Catastali.....	6
Stato di occupazione.....	6
Lotto 2.....	6
Titolarità.....	6
Consistenza.....	7
Dati Catastali.....	7
Stima / Formazione lotti.....	8
Lotto 1	8
Lotto 2	9
Riepilogo bando d'asta.....	10
Lotto 1	10
Lotto 2	10
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 4/2024 del R.G.E.....	11
Lotto 1	11
Lotto 2	11

In data 17/04/2025, il sottoscritto Arch. Marmo Anna, con studio in Via G. Mezzacapo, 98 - 84036 - Sala Consilina (SA), email architetto@annamarmo.it, PEC arch_annamarmo@archiworldpec.it, Tel. 0975 010091, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 28/04/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- [REDACTED]
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sala Consilina (SA) - via lamberti Sorrentino (Coord. Geografiche: 40.393447, 15.597340)

DESCRIZIONE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SALA CONSILINA (SA) - VIA LAMBERTI SORRENTINO

I cespiti pignorati che formano il lotto di vendita due, individuati al Catasto Terreni del Comune di Sala Consilina (SA), fg. 21 p.lle 1081 - 1083, e sono ubicati in area urbana. Si accede ai terreni oggetto di esecuzione da via Lamberti Sorrentino che immette direttamente sulla p.lla 1081, in particolare si rappresenta detta p.lla di

fatto è una stradina asfaltata che consente l'accesso ai fondi limitrofi. Il restante lotto, costituito dalla p.lla 1083, presenta una forma planimetrica rettangolare, con sviluppo in direzione Nord-sud ed una giacitura acclive. Il fondo ha una buona esposizione a sud e non presenta ristagni d'acqua. Il fondo si presenta coltivato ad uliveto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- [REDACTED]

TITOLARITÀ

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

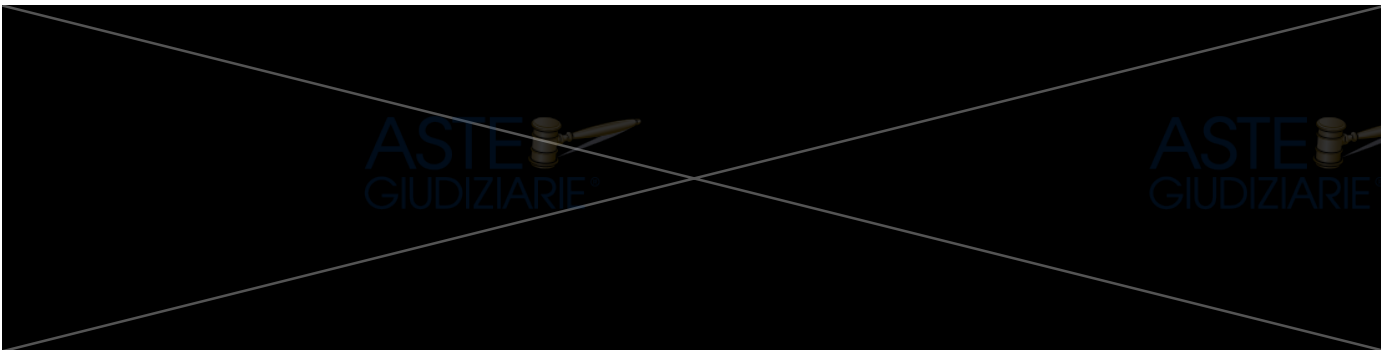
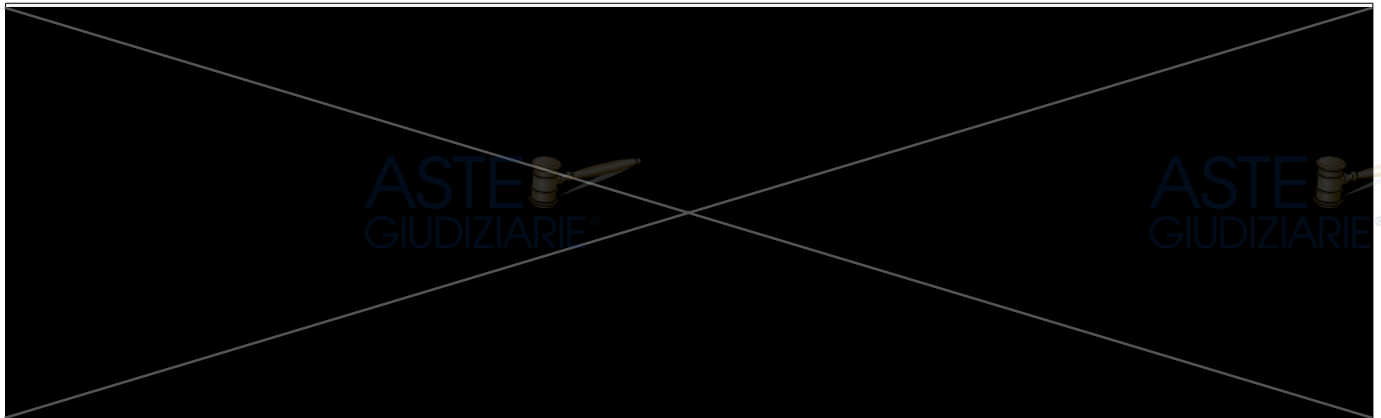
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



STATO DI OCCUPAZIONE



LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sala Consilina (SA) - via Iamberti Sorrentino

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	835,00 mq	835,00 mq	1	835,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				835,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				835,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominica le	Reddito agrario	Graffato
21	1083				Uliveto	2	765 mq			

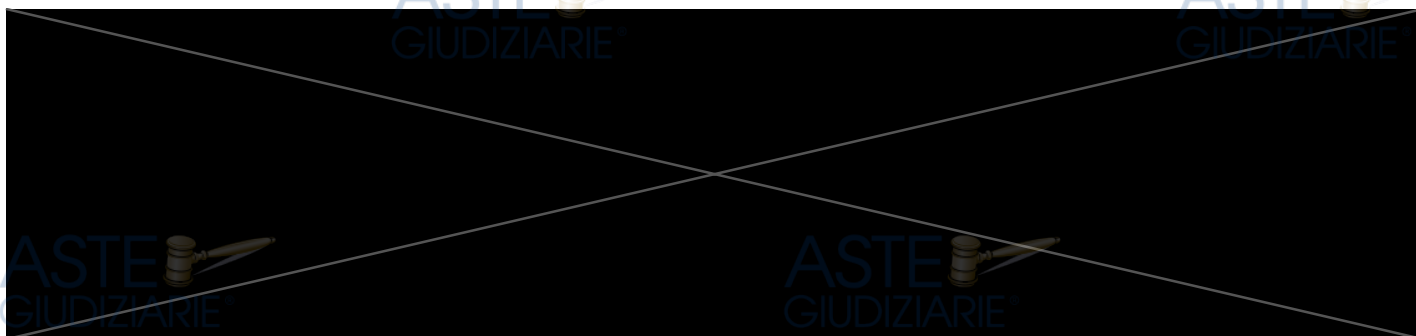
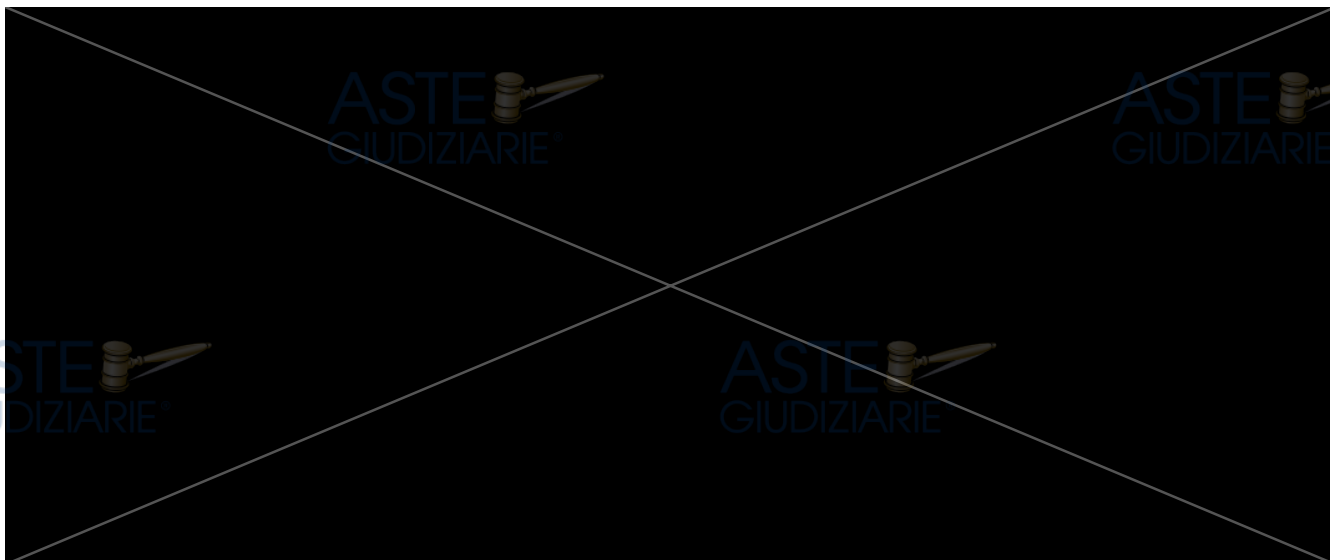
					Vigneto					
21	1081				uliveto vigneto	2	210 mq			

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sala Consilina (SA) - via lamberti Sorrentino

I cespiti pignorati che formano il lotto di vendita due, individuati al Catasto Terreni del Comune di Sala Consilina (SA), fg. 21 p.lle 1081 - 1083, e sono ubicati in area urbana. Si accede ai terreni oggetto di esecuzione da via Lamberti Sorrentino che immette direttamente sulla p.lla 1081, in particolare si rappresenta detta p.lla di fatto è una stradina asfaltata che consente l'accesso ai fondi limitrofi. Il restante lotto, costituito dalla p.lla 1083, presenta una forma planimetrica rettangolare, con sviluppo in direzione Nord-sud ed una giacitura acclive. Il fondo ha una buona esposizione a sud e non presenta ristagni d'acqua. Il fondo si presenta coltivato ad uliveto.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 1083, Qualità Uliveto Vigneto - Fg. 21, Part. 1081, Qualità uliveto vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/3)

Valore di stima del bene: € 12.000,00

*Relativamente alla particella 1081 si è tenuto conto solo della quota di 1/3 della superficie totale. Di fatto detta particella viene utilizzata per l'accesso ai fondi adiacenti e pertanto è priva di colture in atto. Pertanto il valore

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Sala Consilina (SA) - via lamberti Sorrentino	835,00 mq	14,37 €/mq	€ 12.000,00	100,00%	€ 12.000,00
Valore di stima:					€ 12.000,00

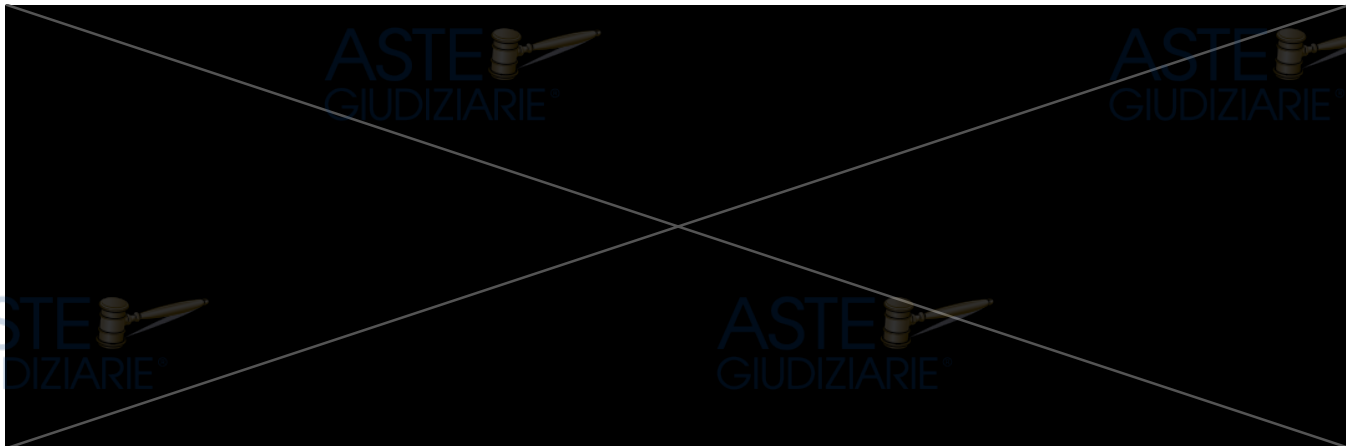
Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Sala Consilina, li 21/11/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Marmo Anna

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1



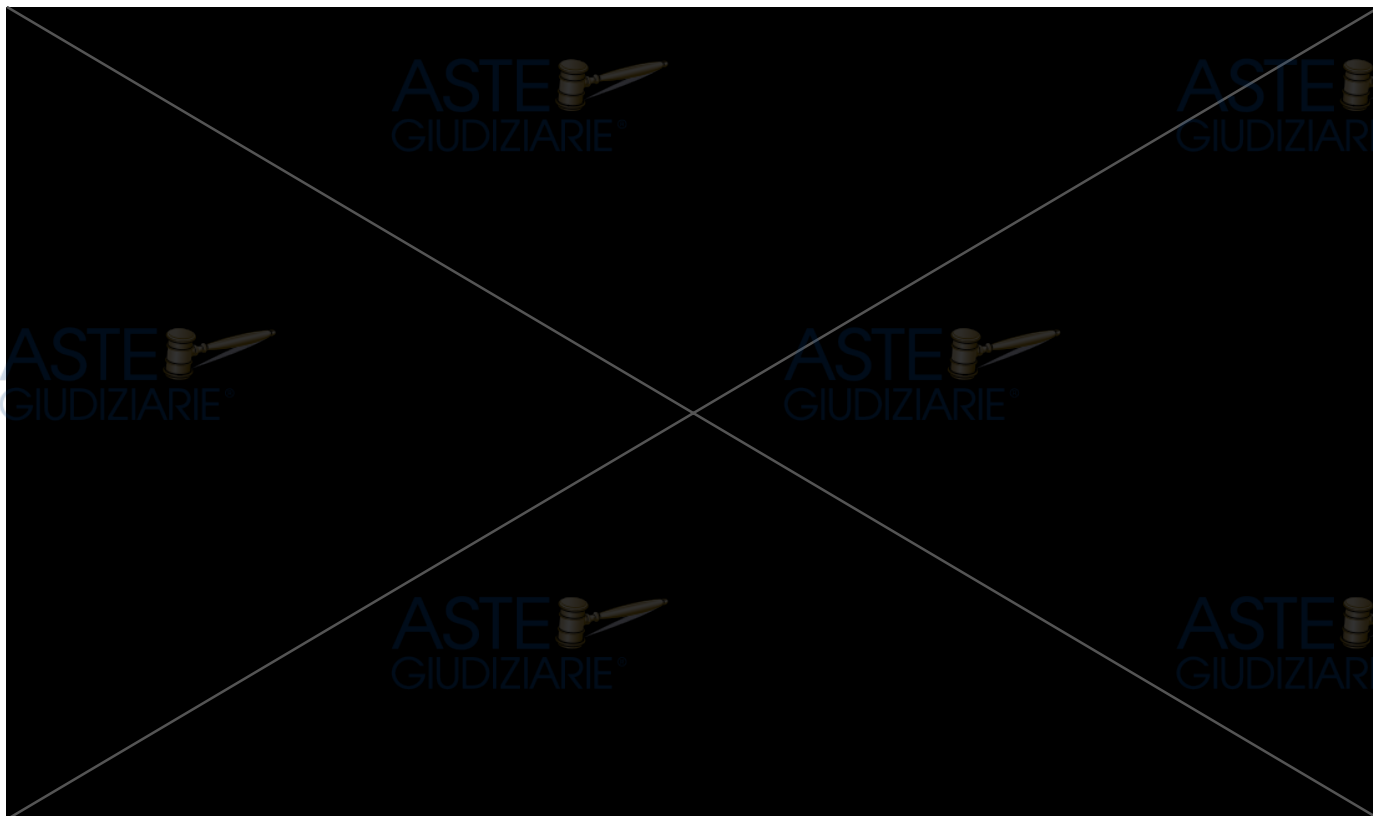
LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Sala Consilina (SA) - via lamberti Sorrentino

I cespiti pignorati che formano il lotto di vendita due, individuati al Catasto Terreni del Comune di Sala Consilina (SA), fg. 21 p.lle 1081 - 1083, e sono ubicati in area urbana. Si accede ai terreni oggetto di esecuzione da via Lamberti Sorrentino che immette direttamente sulla p.lla 1081, in particolare si rappresenta detta p.lla di fatto è una stradina asfaltata che consente l'accesso ai fondi limitrofi. Il restante lotto, costituito dalla p.lla 1083, presenta una forma planimetrica rettangolare, con sviluppo in direzione Nord-sud ed una giacitura acclive. Il fondo ha una buona esposizione a sud e non presenta ristagni d'acqua. Il fondo si presenta coltivato ad uliveto.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 1083, Qualità Uliveto Vigneto - Fg. 21, Part. 1081, Qualità uliveto vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/3)

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 4/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 2

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Sala Consilina (SA) - via lamberti Sorrentino		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/3
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 1083, Qualità Uliveto Vigneto - Fg. 21, Part. 1081, Qualità uliveto vigneto	Superficie	835,00 mq
Descrizione:	I cespiti pignorati che formano il lotto di vendita due, individuati al Catasto Terreni del Comune di Sala Consilina (SA), fg. 21 p.lle 1081 - 1083, e sono ubicati in area urbana. Si accede ai terreni oggetto di esecuzione da via Lamberti Sorrentino che immette direttamente sulla p.lla 1081, in particolare si rappresenta detta p.lla di fatto è una stradina asfaltata che consente l'accesso ai fondi limitrofi. Il restante lotto, costituito dalla p.lla 1083, presenta una forma planimetrica rettangolare, con sviluppo in direzione Nord-sud ed una giacitura acclive. Il fondo ha una buona esposizione a sud e non presenta ristagni d'acqua. Il fondo si presenta coltivato ad uliveto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		