



ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI SALERNO

TERZA SEZIONE CIVILE - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Rosaria MORRONE

E.I. 107/2020

ASTE
GIUDIZIARIE.it
(udienza fissazione modalità di vendita 04/05/2021)

RELAZIONE DI SINTESI

RELAZIONE GRAFICO FOTOGRAFICA – LOTTI 4-5

CREDITORE PROCEDENTE:

OMISSIS

CREDITORE INTERVENUTO:

OMISSIS

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DEBITORI ESECUTATI:

OMISSIS

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:
Ing. Vito Piemonte

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

dott. ing. Vito Piemonte

Pag. 1 a 39

INQUADRAMENTO TERRITORIALE LOTTI 4-5:

I **LOTTI 4-5** di cui alla presente **E.I.107/2020** sono ubicati in **via Fontana Vecchia del Comune di Montecorvino Pugliano – Località Santa Tecla**, e dunque in zona a carattere prevalentemente agricolo. Le unità immobiliari di cui al Lotto 4 e 5 sono facilmente raggiungibili a partire dalla strada comunale di via Fontana Vecchia alla quale si perviene percorrendo la strada provinciale S.P.28b (a partire dal centro del comune di Faiano). La suddetta area é ben collegata infrastrutturalmente alle principali vie di comunicazione come traspare dal seguente stralcio toponomastico, infatti dista circa 8 km dall'uscita autostradale di Montecorvino Pugliano, circa 9 km dall'uscita autostradale di Pontecagnano Nord e circa 10,5 km dall'Aeroporto di Salerno-Costa d'Amalfi. Inoltre dista circa 8,5 km dal centro del comune di Pontecagnano, circa 20 km dal centro del comune di Salerno e circa 13,5 km dal centro del comune di Battipaglia.

**Stralcio Toponomastico d'inquadramento generale zona di ubicazione LOTTI 4-5 (stradario)**

(Fonte Geoportale Provincia di Salerno)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

dott. ing. Vito Piemonte

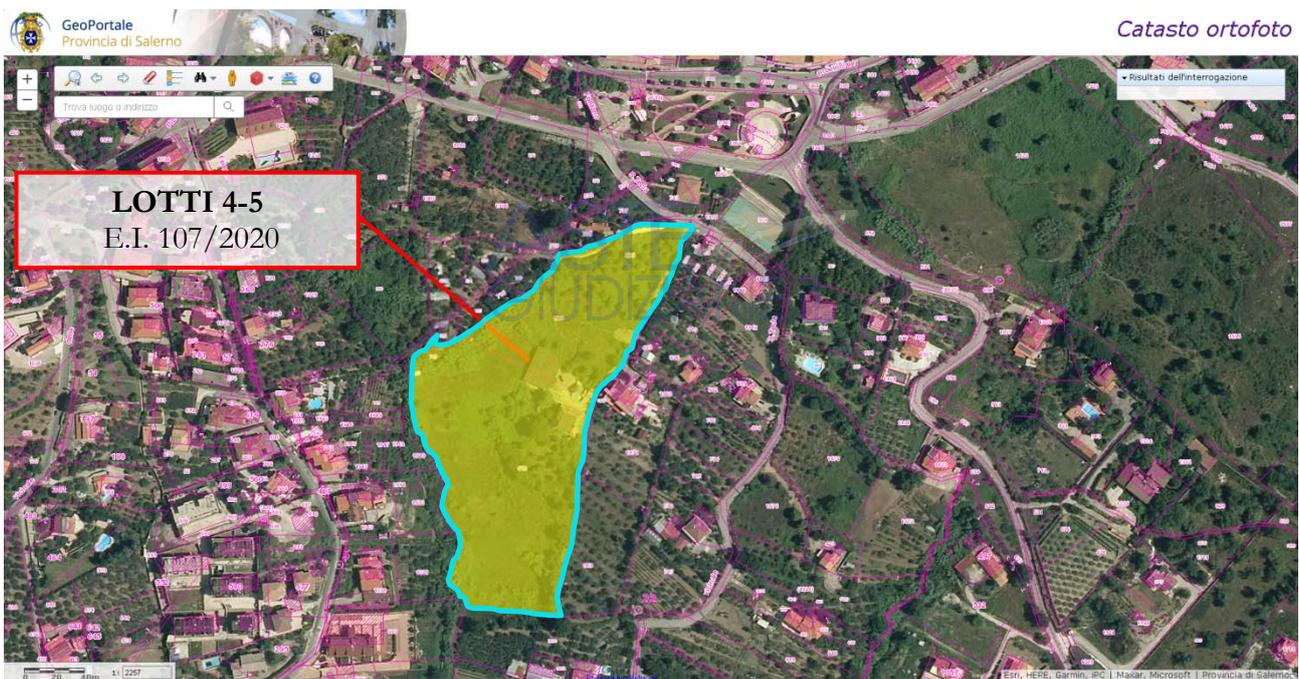
Pag. 2 a 39

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Stralcio Toponomastico d'inquadratura generale zona di ubicazione LOTTI 4-5 (ortofoto)

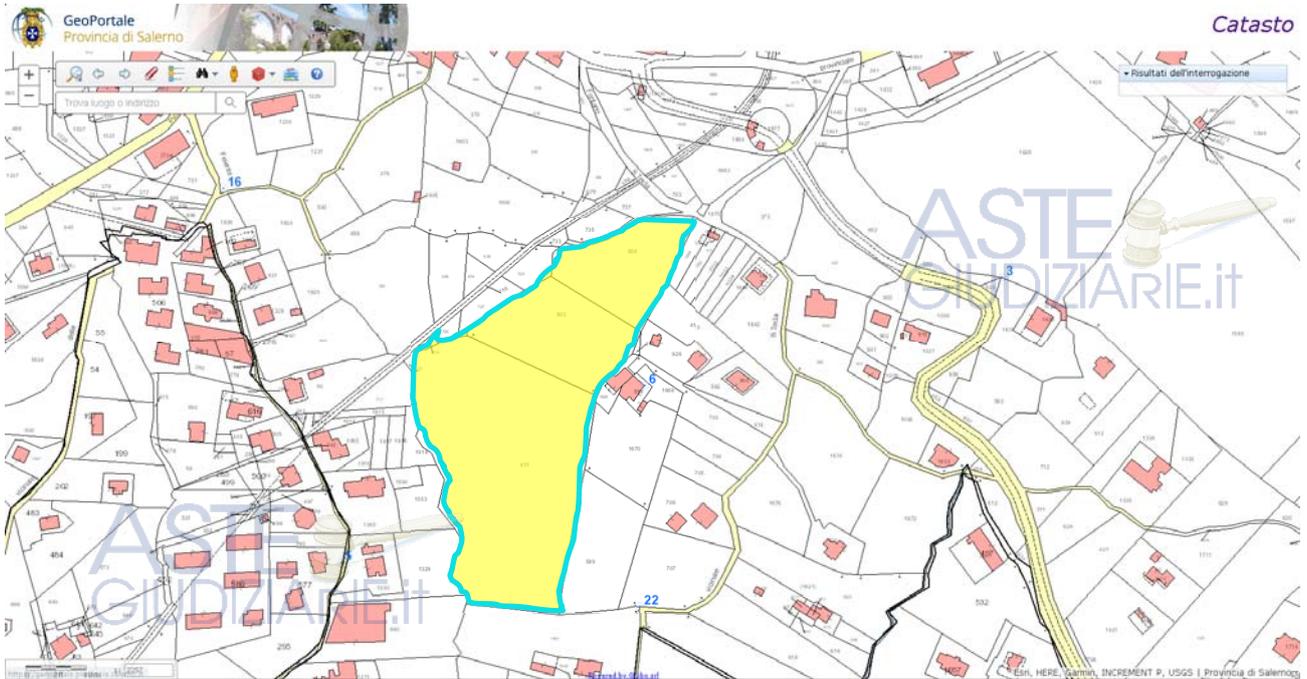
(Fonte Geoportale Provincia di Salerno)



Stralcio sovrapposizione Ortofoto-Catastale con indicazione LOTTI 4-5

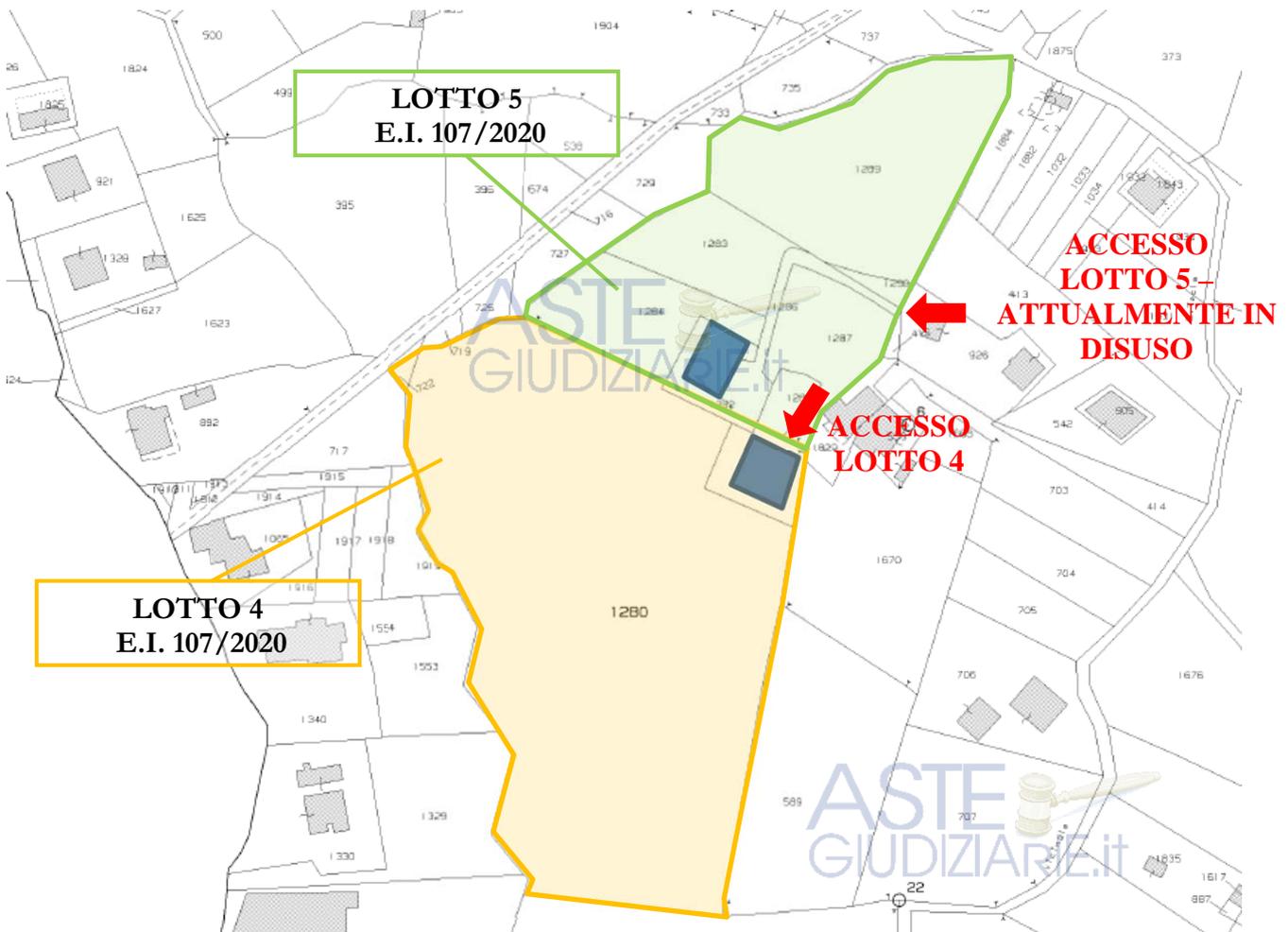
(Fonte Geoportale Provincia di Salerno)





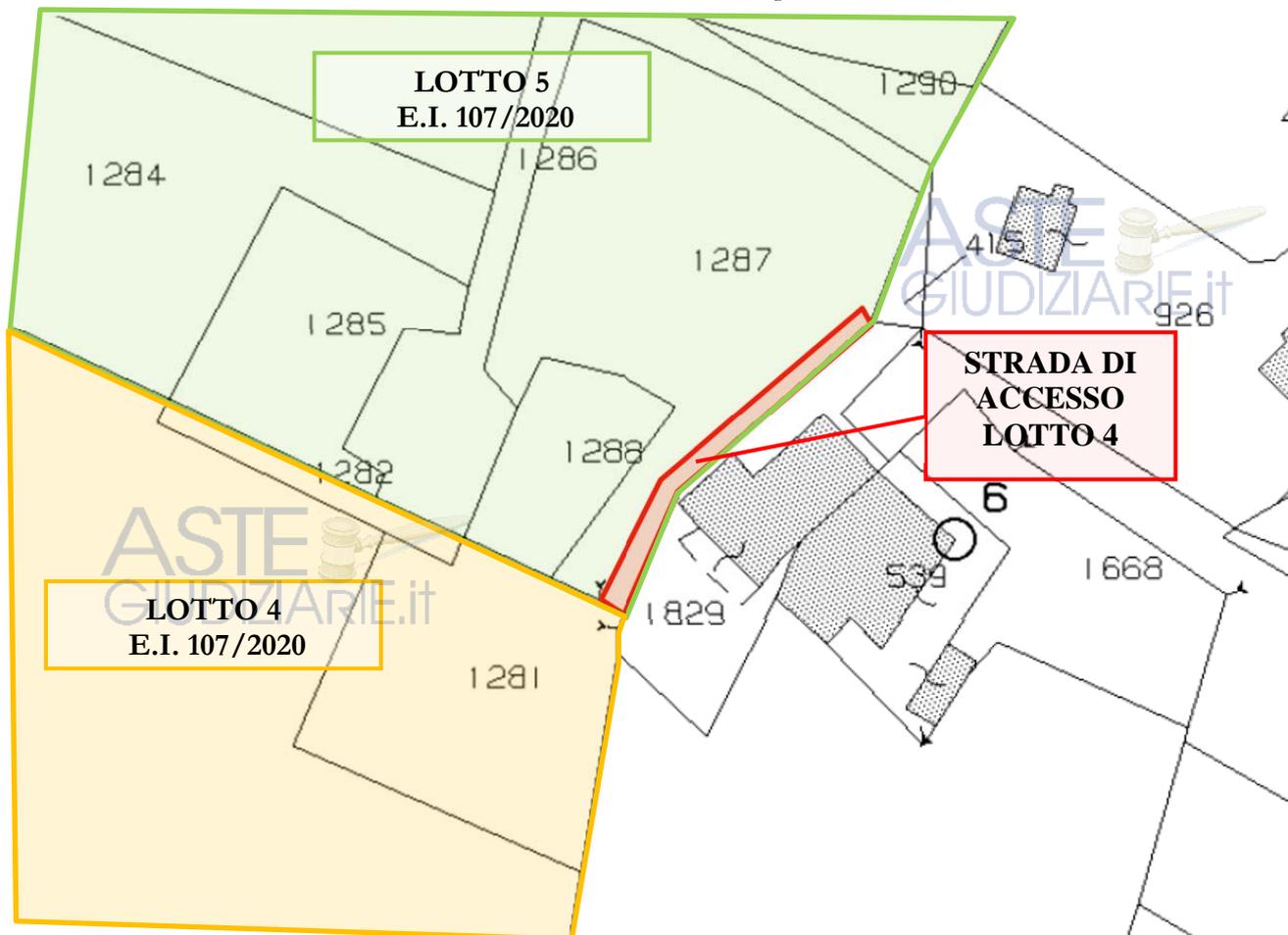
Stralcio Catastale con indicazione LOTTI 4-5

(Fonte Geoportale Provincia di Salerno)



Stralcio Mappa Wegis Foglio 3 del Comune di Montecorvino Pugliano con posizionamento delle sagome dei manufatti assenti in Mappa Catastale ed indicazione degli accessi ai rispetti Lotti 4 e 5.





Stralcio Mappa Wegis Foglio 3 del Comune di Montecorvino Pugliano con indicazione della strada di accesso al Lotto 4 insistente su porzione di Particella 1287 afferente al Lotto 5. Ancora la Particella 1282 è stata assegnata al Lotto 4 per garantire l'accesso ai box auto ubicati al di sotto del piazzale principale e all'abitazione del Lotto 4.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DESCRIZIONE CARATTERISTICHE ESTRINSICHE DEI LOTTI 4-5:

I **LOTTI 4-5** di cui alla presente **E.I.107/2020** sono ubicati in **via Fontana Vecchia del Comune di Montecorvino Pugliano – Località Santa Tecla**, e dunque in zona a carattere prevalentemente agricolo. Le unità immobiliari di cui al Lotto 4 e 5 sono facilmente raggiungibili a partire dalla strada comunale di via Fontana Vecchia alla quale si perviene percorrendo la strada provinciale S.P.28b (a partire dal centro del comune di Faiano). La suddetta area é ben collegata infrastrutturalmente alle principali vie di comunicazione come traspare dal seguente stralcio toponomastico, infatti dista circa 8 km dall'uscita autostradale di Montecorvino Pugliano, circa 9 km dall'uscita autostradale di Pontecagnano Nord e circa 10,5 km dall'Aeroporto di Salerno-Costa d'Amalfi. Inoltre dista circa 8,5 km dal centro del comune di Pontecagnano, circa 20 km dal centro del comune di Salerno e circa 13,5 km dal centro del comune di Battipaglia.

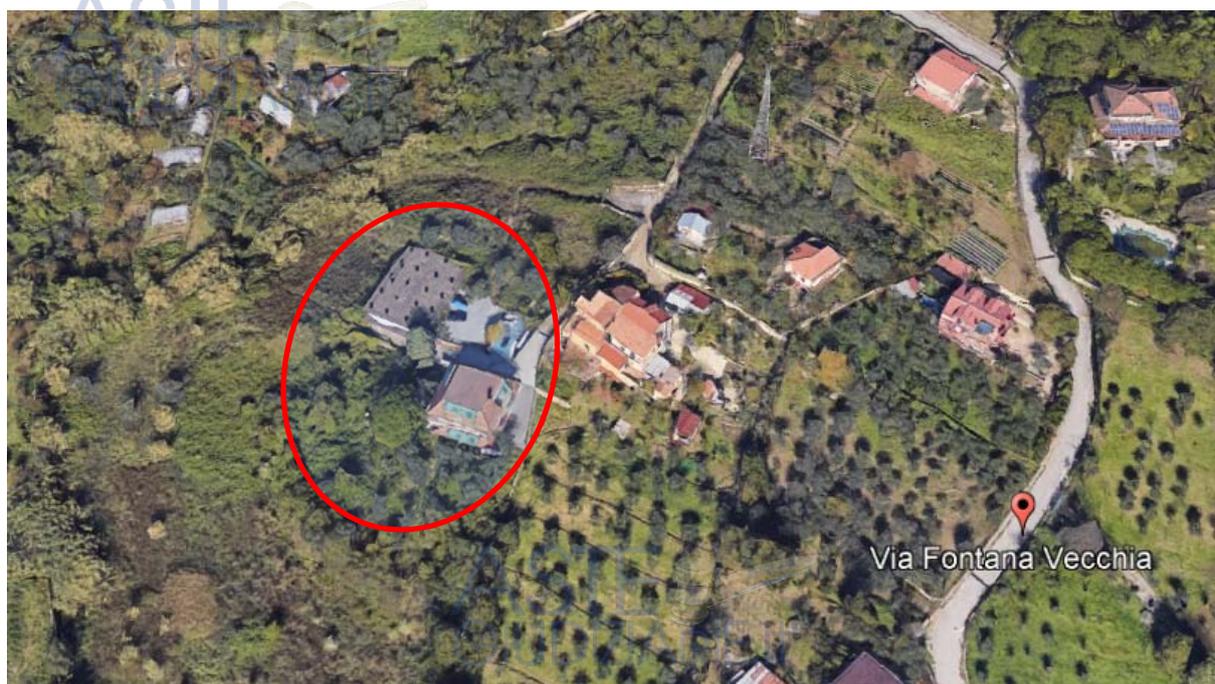
Si riporta di seguito un report fotografico delle aree esterne dei Lotti 4-5.

FOTO 1: VISTA AEREA DELL'AREA DI UBICAZIONE DEI FABBRICATI E TERRENI DI RICADUTA DEI LOTTI 4-5.



FOTO 2-3: INTERSEZIONE STRADALE TRA VIA FONTANA VECCHIA E LA STRADINA INTERPODERALE CHE CONDUCE AI LOTTI 4 E 5.

DATI CATASTALI:**LOTTO QUATTRO (E.I. 107/2020):**

Diritto di piena proprietà di **fabbricato per civile abitazione**, ubicato in via Fontana Vecchia del Comune di Montecorvino Pugliano (SA), con accesso da strada carrabile interpodereale con accesso carrabile indipendente, composto da locali adibiti a deposito e cantina ai piani seminterrati, da tre stanze ed accessori al piano terra e da quattro vani ed accessori al piano primo, **con annesso appezzamento di terreno agricolo che circonda il fabbricato della superficie catastale complessiva di ettari 1 are 63 e centiare 96**. I due livelli sottostanti il piano terreno (N.2 seminterrati) risultano non assentiti e l'intero fabbricato è soggetto a quadro fessurativo per effetto dei fenomeni franosi quiescenti che interessano tutta la zona Santa Tecla di Montecorvino Pugliano.

Il LOTTO 4 risulta attualmente nel suo complesso così IDENTIFICATO IN CATASTO FABBRICATI:

- N.C.E.U. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 411, Categoria A/7 (abitazioni in villini), Classe 1, Consistenza vani 14,5 , Rendita Catastale 2.059,37;
- N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1280, seminativo Cl.4, superficie 15.640,00 mq;
- N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1281, seminativo Cl.4, superficie 653,00 mq;
- N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1282, seminativo Cl.1, superficie 91,00 mq;
- N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 722, seminativo Cl.4, superficie 12,00 mq.

Note catastali inerenti la procedura esecutiva – LOTTO 4:

- I dati catastali del Lotto 4 non coincidono con i dati riportati nel Pignoramento e nella sua Nota di Trascrizione, in quanto **i terreni già identificati nel pignoramento con il Foglio 3 Particelle 411 del Catasto Terreni sono stati soppressi a seguito di riordino fondiario del 17 luglio 2020**, successivo alla notifica del pignoramento stesso avvenuta in data 17 giugno 2020, come rilevabile dalle visure catastali storiche (riordino dipende da istanza N.108347/20 e si riferisce al mod. 8 Prot. 205399/95). Tale circostanza è peraltro contenuta in certificazione notarile a firma del Notaio Frediani. Il sottoscritto C.T.U. ha configurato il Lotto con gli attuali identificativi che trovano peraltro rispondenza in Mappa Wegis come pure rispondenza trova la verifica delle congruenze particellari;
- Le visure storiche per immobile non riportano la corretta intestazione catastale (non risultano aggiornate). Anche tale aspetto di mancata voltura trova spazio in certificazione notarile per Notaio Frediani ed è stato già trattato ai quesiti precedenti, relativamente al carattere di non probatorietà circa il diritto di proprietà in capo ai debitori che trova ampio assenso dalla continuità delle trascrizioni ivi comprese successioni ed accettazioni di eredità;
- La planimetria catastale del manufatto insistente sul Lotti 4 non risulta presente agli atti informatizzati del catasto. Peraltro il manufatto insistente sul Lotto 4 esiste visura storica ai

fabbricati ma non risulta la planimetria agli atti informatizzati. Le sagoma del fabbricato non risulta riportata in Mappa Wegis, circostanza questa già rimarcata in certificazione notarile per Notaio Frediani. Considerando anche gli aspetti di difformità riportati in elaborato peritale, il sottoscritto C.T.U. ha pertanto contemperato tali fattori di minusvalenza per il tramite di opportune detrazioni legate a oneri di accatastamento (procedure DOCFA, tipi mappali, etc.), oltre ad oneri legati al conseguimento di eventuali titoli edilizi in sanatoria e/o in alternativa a quelli legati alla rimozione degli abusi presenti.

- L'immobile identificato al N.C.E.U. con il Foglio 3 Particella 411 – **ABITAZIONE DEL LOTTO 4** - è stato accatastato giusta costituzione del 18 dicembre 1983 in atti dal 30 giugno 1987 (n. 57/1983);
- Il fabbricato N.C.E.U. Foglio 3 Particella 411 insiste attualmente sull'area identificata al N.C.T. Foglio 3 Particella 1281 e non risulta rappresentato sull'estratto di mappa catastale informatizzato.
- Gli immobili identificati al N.C.T. con il Foglio 3 Particelle 1280, 1281 e 1282 – **CORTE ESTERNA LOTTO 4** - derivano, giusta riordino fondiario del 17 luglio 2020 - Protocollo N.SA0108417 in atti dal 17 luglio 2020 definiz. t. f. s. a mod.8 prot. 205399/95 ist.108347/20 (n. 967.1/2020), dalla soppressione dell'area identificata al N.C.T. Foglio 3 Particella 411 di mq 16384;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DESCRIZIONE CARATTERISTICHE INTRINSECHE DEL LOTTO 4:

L'unità immobiliare di cui al **LOTTO 4** si sviluppa su un quattro livelli, di cui due seminterrati e due fuori terra. Tale consistenza immobiliare presente al secondo piano interrato un locale adibito a cantina di superficie complessiva di circa 50,00 mq con accesso pedonale indipendente. Il primo piano seminterrato invece è adibito in parte ad appartamento per civile abitazione di circa 95 mq ed per la restante parte da due locali box auto rispettivamente di circa 37,00 mq e 42,00 mq (il primo comunicante per il tramite di scala interna con l'unità immobiliare principale al piano terra e mansardato mentre il secondo con accesso indipendente). I due piani fuori terra (piano terra e piano mansardato) invece sono adibiti a civile abitazione con superficie complessiva pari a circa 230 mq oltre a balconate e terrazzi. Esternamente al fabbricato risulta presente corte esterna perimetrale di superficie pari a circa 16.400,00 mq (Particella 1280, 1281 - senza il fabbricato, 1282 e 722). I singoli ambienti vengono di seguito descritti e raffigurati con le riprese fotografiche eseguite in sede di sopralluogo.



Si riporta di seguito un report fotografico delle aree esterne dell'edificio relativo al Lotto 4.



FOTO 1-2: PARTICOLARE DELLA STRADA DI ACCESSO E DEL CANCELLO DI INGRESSO ALLA CORTE DEL LOTTO 4.



FOTO 3-4-5-6: PROSPETTI DEL FABBRICATO DEL LOTTO 4.

Si riporta di seguito un report fotografico del villino (piani fuori terra) relativo al Lotto 4.



FOTO 7: PARTICOLARE INGRESSO/DISIMPEGNO DI ACCESSO AGLI ALTRI AMBIENTI DELL'UNITA' IMMOBILIARE



FOTO 8: PARTICOLARE DISIMPEGNO DI ACCESSO AL BAGNO E CAMERA AL PIANO TERRA

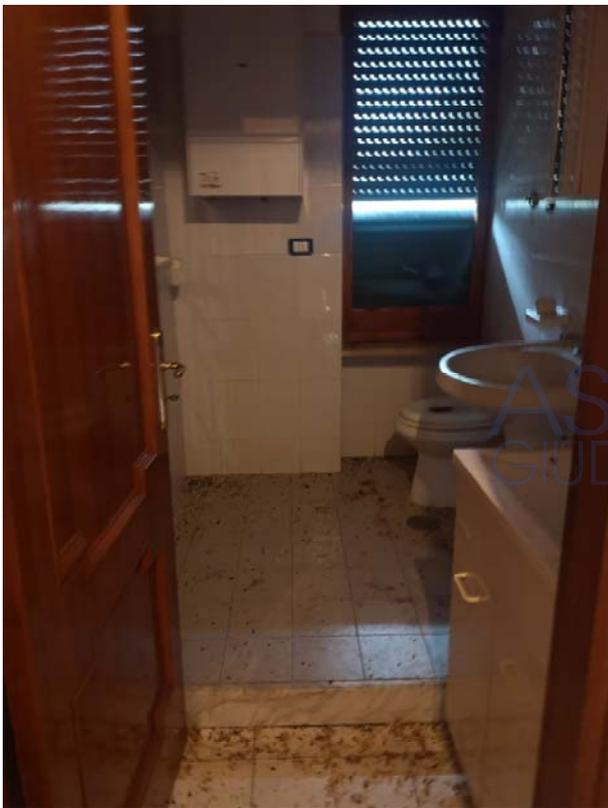


FOTO 9: SERVIZIO IGIENICO AL PIANO TERRA CON FINESTRA E AFFACCIO SUL PROSPETTO OVEST

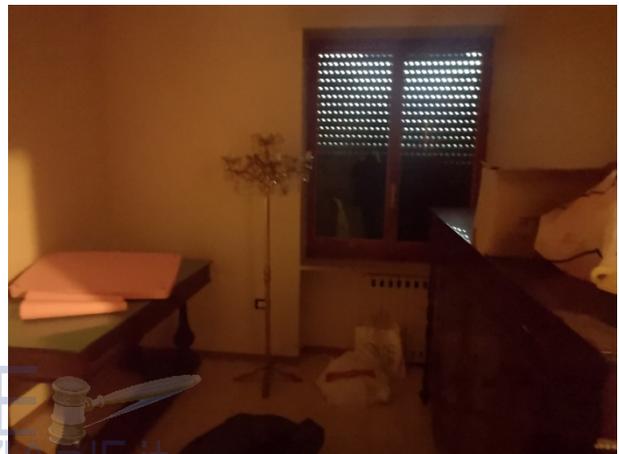


FOTO 10-11: CAMERETTA SINGOLA AL PIANO TERRA CON FINESTRA E AFFACCIO SUL PROSPETTO OVEST



FOTO 12-13: CORRIDOIO DI ACCESSO AGLI AMBIENTI CUCINA, SALA PRANZO E SOGGIORNO



FOTO 14-15: CUCININO ABITABILE CON ACCESSO ALLA BALCONATA PERIMETRALE SUL PROSPETTO OVEST



FOTO 16-17: SALA DA PRANZO CON COLLEGAMENTO CON LA CUCINA ABITABILE E DUPLICE AFFACCIO SU BALCONATA PERIMETRALE SUI PROSPETTI OVEST E SUD



ASTE
GIUDIZIARIE.it

FOTO 18: RIPOSTIGLIO INTERNO COMPRESO TRA IL CORRIDOIO ED IL SALONE



FOTO 19-20: SALONE DI GRANDI DIMENSIONI CON DUPLICE AFFACCIO SUL PROSPETTO EST (FINESTRE) E PROSPETTO SUD (FINESTRA E BALCONE).

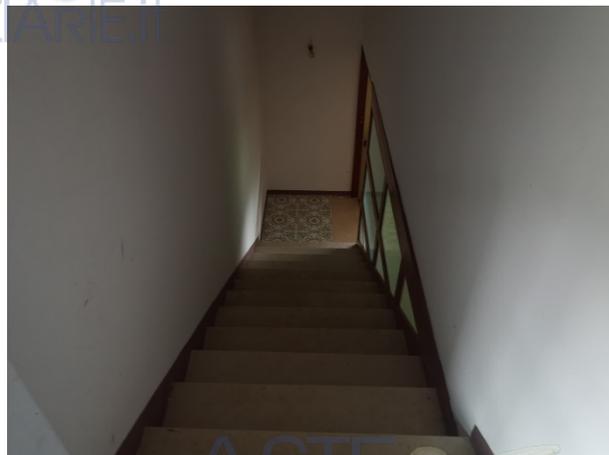


FOTO 21-22: PARTICOLARE DELLA SCALA DI COLLEGAMENTO CON IL PIANO MANSARDATO A PARTIRRE DAL SALONE DEL PIANO TERRA.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



FOTO 23-24: PARTICOLARE CORRIDOIO/DISIMPEGNO DEL PIANO MANSARDATO CON ACCESSO ALLE 4 CAMERE DA LETTO ED AI DUE SERVIZI IGIENICI NONCHE' ALLA BALCONATA SUL VERSANTE NORD.



FOTO 25: CAMERA DA LETTO SINGOLA CON AFFACCIO DOPPIO SU DUE BALCONATE PROSPETTO NORD ED OVEST

FOTO 26: CAMERA DA LETTO SINGOLA CON AFFACCIO SINGOLO SU BALCONATA PROSPETTO EST



FOTO 27: CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE CON AFFACCIO SU BALCONATA PROSPETTO SUD

FOTO 28: CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE CON AFFACCIO SU BALCONATA PROSPETTO SUD



FOTO 29: SERVIZIO IGIENICO DEL PIANO MANSARDATO CON AFFACCIO FINESTRATO SUL PROSPETTO SUD



FOTO 30: BALCONATA DI AFFACCIO DELLE DUE CAMERE DA LETTO MATRIMONIALE DEL PIANO MANSARDATO SUL PROSPETTO SUD



FOTO 31-32: BALCONATA DI AFFACCIO DELLA CAMERA SINGOLA PROSPETTO OVEST E BALCONATA DI AFFACCIO DEL CORRIDOIO E CAMERA SINGOLA PROSPETTO NORD

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Si riporta di seguito un report fotografico del villino (piani seminterrati) relativo al Lotto 4.



FOTO 33-34-35: RAMPA DI ACCESSO AL PRIMO PIANO SEMINTERRATO A PARTIRE DALL'INGRESSO DEL PIANO TERRA. BOX AUTO/LOCALE DEPOSITO CON ACCESSO CARRABILE TRAMITE SARACINESCA SU PROSPETTO OVEST ED ULTERIORE ACCESSO PEDONALE DAL PROSPETTO EST



FOTO 36: SARACINESCA DI ACCESSO AL BOX AUTO/LOCALE DEPOSITO DEL PRIMO PIANO SEMINTERRATO. AL LATO E' PRESENTE UN ULTERIORE SARACINESCA PER L'ACCESSO AL SECONDO LOCALE DEPOSITO/BOX AUTO NON ISPEZIONATO DALLO SCRIVENTE C.T.U..



FOTO 36: PORTONE DI ACCESSO AL BOX AUTO/LOCALE DEPOSITO DEL PRIMO PIANO SEMINTERRATO



FOTO 37: PORTONE DI ACCESSO ALL' APPARTAMENTO DEL PRIMO PIANO SEMINTERRATO



FOTO 38: INGRESSO/SOGGIORNO DELL' APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO SEMINTERRATO



FOTO 39-40: VANO CUCINA DELL' APPARTAMENTO CON IMPIANTISTICA IN FASE DI REALIZZAZIONE E FINESTRA DI AFFACCIO SUL PROSPETTO EST DEL FABBRICATO



FOTO 41-42: DISIMPEGNO DI ACCESSO ALLA ZONA NOTTE ED AI SERVIZI IGIENICI



FOTO 43: CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE AL PRIMO PIANO SEMINTERRATO



FOTO 44: CAMERA DA LETTO SINGOLA AL PRIMO PIANO SEMINTERRATO



FOTO 45-46: DOPPIO SERVIZIO IGIENICO AL PRIMO PIANO SEMINTERRATO



FOTO 47-48: LOCALE CANTINATO AL SECONDO PIANO SEMINTARRATO CON ACCESSO INDIPENDENTE DAL PROSPETTO OVEST



FOTO 49-50: DETTAGLI DEL QUADRO FESSURATIVO CHE AFFLIGGE TALUNI PORZIONI DI MURATURA AGLI INTERNI DELL'ABITAZIONE

ASTE
GIUDIZIARIE.it



FOTO 51-52: ULTERIORI PARTICOLARI DI FESSURE CHE AFFLIGGONO ANCHE PORZIONE DI MURATURA ESTERNE ALL'ABITAZIONE
CONSISTENZA METRICA LOTTO 4:

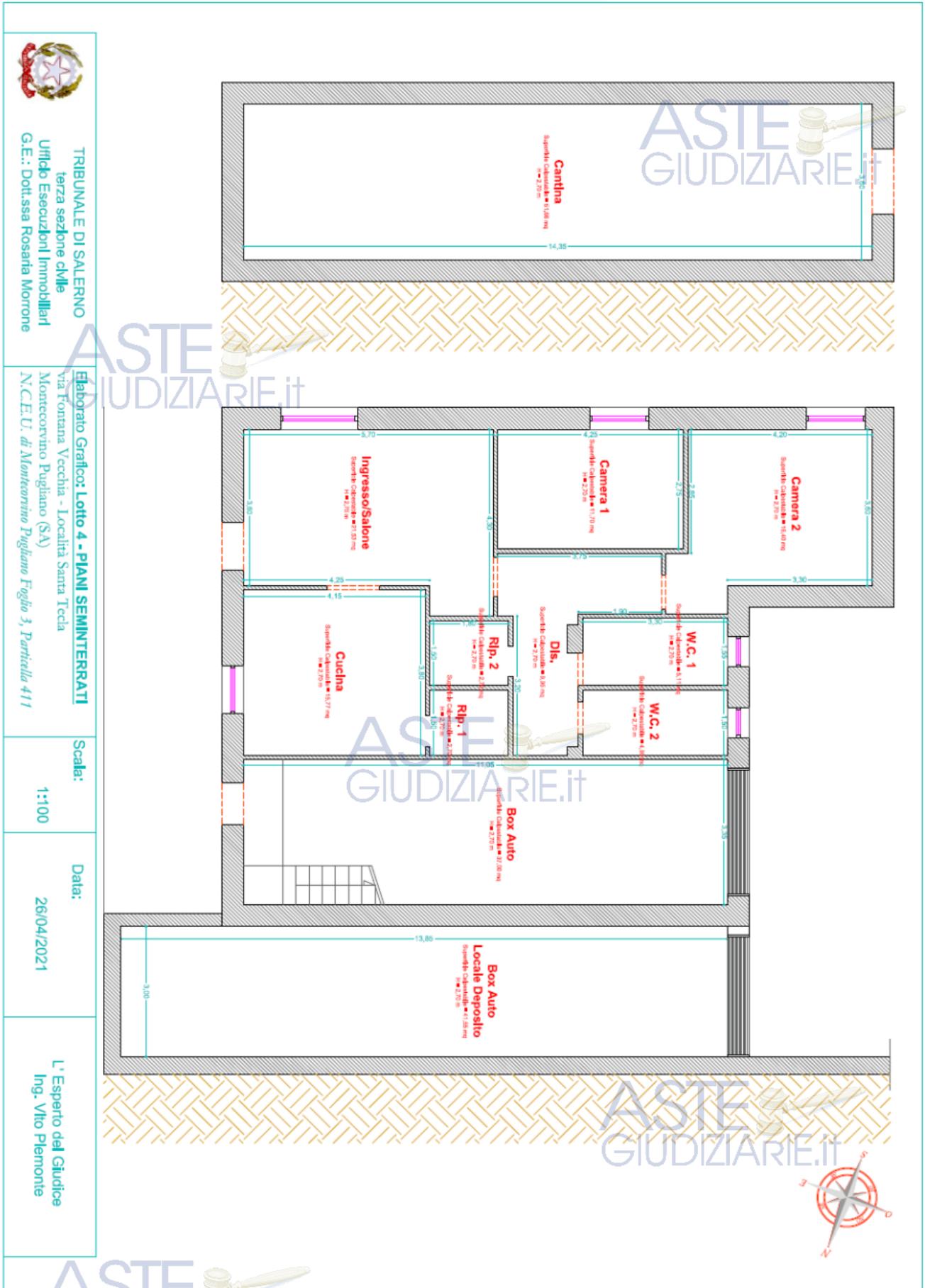
Le consistenze superficiali commerciali delle unità immobiliari afferenti il Lotto 4 sono di seguito riepilogate:

CONSISTENZA METRICA UNITA' IMMOBILIARI DEL LOTTO 4			
Descrizione	Superficie	Coefficiente	Superficie Commerciale
<i>Locale Cantina (Piano Secondo Seminterrato)</i>	51,66	0,4	20,65
<i>Appartamento per Civile Abitazione (Piano Primo Seminterrato)</i>	102,90	1	102,90
<i>Box Auto (Piano Primo Seminterrato comunicante con il Piano Terra)</i>	37,00	0,6	22,20
<i>Box Auto/Locale Deposito (Piano Primo Seminterrato con accesso indipendente)</i>	41,55	0,6	24,95
<i>Appartamento per Civile Abitazione (Piano Terra)</i>	132,75	1	132,75
<i>Balconata Esterna (Piano Terra)</i>	52,40	0,4	20,95
<i>Appartamento per Civile Abitazione (Piano Mansardato)</i>	116,60	1	116,60
<i>Terrazzi Esterni (Piano Mansardato)</i>	21,45 + 11,00 + 11,00 + 6,20 = 49,65 mq	0,4	19,85
CONSISTENZA METRICA COMMERCIALE FABBRICATO DEL LOTTO 4			460,85 mq
CONSISTENZA METRICA CORTE PERIMETRALE ESTERNA AL FABBRICATO DEL LOTTO 4			
PARTICELLA 722	12,00		
PARTICELLA 1280	15.640,00		
PARTICELLA 1281	653,00		
PARTICELLA 1282	91,00		
FABBRICATO LOTTO 4	150,00		
CONSISTENZA METRICA CORTE PERIMETRALE ESTERNA AL FABBRICATO DEL LOTTO 4			16.246,00 mq

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PLANIMETRIE DIGITALIZZATA DEL LOTTO 4:



TRIBUNALE DI SALERNO
 terza sezione civile
 Ufficio Esecuzioni Immobiliari
 G.E.: Dott.ssa Rosaria Morrone

Elaborato Grafico: **Lotto 4 - PIANI SEMINTERRATI**
 Via Fontana Vecchia - Località Santa Tecla
 Montecorvino Pugliano (SA)
 N.C.E.U. di Montecorvino Pugliano Foglio 3, Particella 411

Scala:

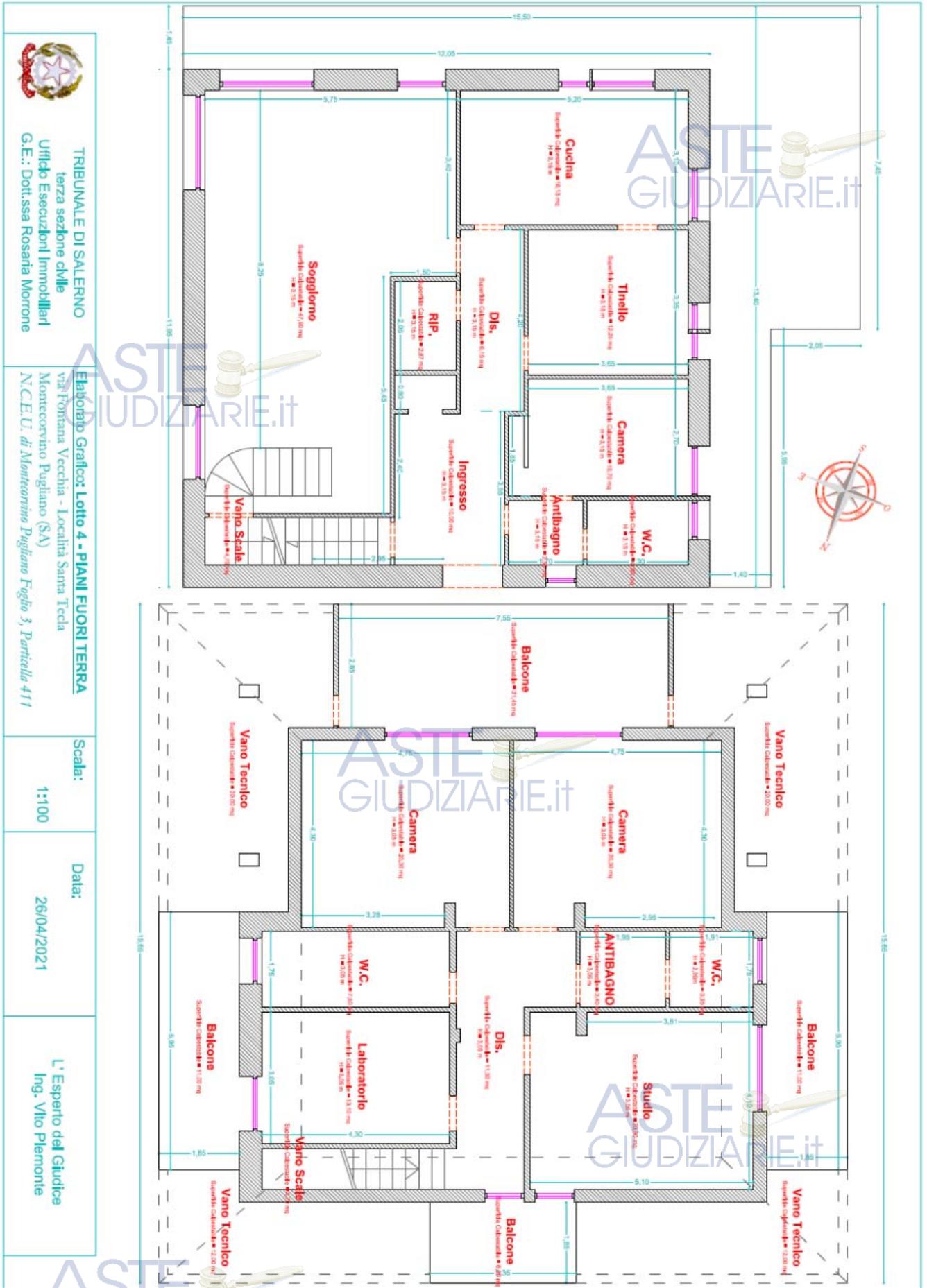
1:100

Data:

26/04/2021

L'Esperto del Giudice
 Ing. Vito Piemonte





TRIBUNALE DI SALERNO
terza sezione civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
G.E.: Dott.ssa Rosaria Morrone

Elaborato Grafico: Lotta 4 - PIANI FUORI TERRA
via Fontana Vecchia - Località Santa Tecla
Montecorvino Pugliano (SA)
N.C.E.U. di Montecorvino Pugliano Foglio 3, Particella 411

Scala:

1:100

Data:

26/04/2021

L'Esperto del Giudice
Ing. Vito Piemonte



dott. ing. Vito Piemonte

Pag. 23 a 39

CONFINI LOTTO 4:

Il bene staggito, nel suo complesso, è delimitato e confina:

- a **Nord**, risulta confinante con le Particelle 1287, 1288, 1286, 1285 e 1284 (*esecutate di cui al Lotto 5*);
- a **Est**, risulta confinante con le Particelle 1670 e 589 (*non esegutate*);
- a **Sud**, risulta confinante con la Particella 1651 (*non esegutata*);
- a **Ovest**, risulta confinante con le Particelle 663, 1329, 1553, 1919, 717, 725 (*non esegutate*) e strada interpoderale.

TITOLI DI PROPRIETA' LOTTO 4:

Alla luce dell'analisi dei titoli di Proprietà acquisiti dal C.T.U. e riportati in Allegati 3 del Volume Allegati, risulta il seguente regime di titolarità delle unità immobiliari di cui al **LOTTO 4**:

- **FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE E CORTE ESTERNA- (LOTTO 4):**

N.C.E.U. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 411, Categoria A/7 (*abitazioni in villini*), Classe 1, Consistenza vani 14,5 , Rendita Catastale 2.059,37;

N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1280, seminativo Cl.4, superficie 15.640,00 mq;

N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1281, seminativo Cl.4, superficie 653,00 mq;

N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1282, seminativo Cl.1, superficie 91,00 mq;

N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 722, seminativo Cl.4, superficie 12,00 mq

appartengono per il **diritto di piena proprietà pari ad 1/3 al Sig. OMISSIS**, nato a **OMISSIS (OMISSIS)** il **OMISSIS**, per il **diritto di piena proprietà pari ad 1/3 al Sig. OMISSIS**, nato a **OMISSIS (OMISSIS)** il **OMISSIS** e per il **diritto di piena proprietà pari ad 1/3 alla Sig.ra OMISSIS**, nata a **OMISSIS (OMISSIS)** il **OMISSIS**;

Tale regime di titolarità si è consolidato negli anni in virtù dei seguenti **titoli di proprietà principali** (*cf.to. All.ti 3 Vol. Allegati*):

All. 3d) Dichiarazione di Successione Legittima in morte di OMISSIS, mediante la quale venivano trasferiti ai signori **OMISSIS**, nato a **OMISSIS (OMISSIS)** il **OMISSIS**, **OMISSIS**, nato a **OMISSIS (OMISSIS)** il **OMISSIS**, e **OMISSIS**, nata a **OMISSIS (OMISSIS)** il **OMISSIS**, per la quota di **1/3** (un terzo) di piena proprietà ciascuno degli immobili in Montecorvino Pugliano censiti al N.C.E.U. di Montecorvino Pugliano al Foglio 3 e Particella 411 nonché al N.C.T. di Montecorvino Pugliano al Foglio 3 e Particelle 1280, 1281, 1282, 722, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289 e 1290 – LOTTI 4-5. In particolare la dichiarazione di successione è stata oggetto di molteplici trascrizioni relativamente ai seguenti aspetti:

1. *prima dichiarazione di successione registrata a Salerno il 13 marzo 2015 al numero 587 volume 9990/15 trascritta il 13 aprile 2015 ai numeri 10167/12264;*
2. *rettificata con seconda dichiarazione di successione registrata a Salerno il 27 novembre 2015 al numero 2772 volume 9990/15 trascritta il 13 gennaio 2016 ai numeri 789/969;*

3. *terza dichiarazione di successione registrata a Salerno il 30 giugno 2017 al numero 1529 volume 9990/17 trascritta il 24 luglio 2017 ai numeri 22151/28706;*
4. *accettazioni tacite di eredità trascritte il 18 luglio 2017 ai numeri 21493/27796, il 13 novembre 2018 ai numeri 33391/43467 e il 12 agosto 2020 ai numeri 19930/25737.*

Relativamente poi alle ulteriori **Provenienze Ultraventennali** si riporta quanto segue:

1. Al dante causa **OMISSIS nato a OMISSIS (OMISSIS) il OMISSIS Codice fiscale OMISSIS** gli immobili di cui trattasi pervennero in forza di atto di compravendita rogito notaio Bruno Frauenfelder di Sarno in data 22 febbraio 1996 numero 21902 di repertorio trascritto il 5 marzo 1996 ai numeri 4433/5405 con il quale acquistava, in dichiarato regime di separazione dei beni, da **OMISSIS nata a OMISSIS (OMISSIS) il OMISSIS codice fiscale OMISSIS** il diritto di intera piena proprietà degli immobili in MONTECORVINO PUGLIANO (SA) censiti al NCEU con il fg. 3 part. 411 e denuncia di accatastamento 57/83 e al NCT fg. 3 part. 722 di mq. 12, part. 1280 (ex 411/a) di mq. 15640, 1281 (ex 411/b) di mq. 653, 1282 (ex 411/c) di mq. 91, 1283 (ex 503/a) di mq. 1224, 1284 (ex 503/b) di mq. 1425, 1285 (ex 503/c) di mq. 426, 1286 (ex 503/d) di mq. 454, 1287 (ex 503/e) di mq. 1227, 1288 (ex 503/f) di mq. 232, 1289 (ex part. 504/a) di mq. 4067, 1290 (ex 504/b) di mq. 126 e al NCEU con il fg. 3 part. 1285 fabbricato in corso di costruzione.

Per ogni ulteriore riferimento si rimanda alla consultazione degli allegati 3).

NOTE C.T.U. SUI TITOLI DI PROPRIETA':

- ✓ Da confronti incrociati tra Titoli di Proprietà e Certificazione Notarile, il sottoscritto C:T.U. non ha rilevato nessuna incongruenza, mentre relativamente alle numerose discrasie di natura catastale (mancate volture degli attuali intestatari, variazione di indentificativi successiva alla notifica del pignoramento, discrasie nelle planimetrie esistenti o mancata immissione in mappa con mancanza di planimetri relativamente ad alcuni manufatti) si è ampiamente detto ai quesiti precedenti cui si rimanda per ogni ulteriore dettaglio, fermo restando che non è stato riscontrato alcun motivo ostativo alla prosecuzione dell'iter procedurale.
- ✓ Per ulteriori dettagli sui titoli di proprietà, si rimanda alla consultazione degli All.ti 3 del Volume Allegati ed a quanto già ampiamente contenuto nella Certificazione Notarile - ex art.567 c.p.c. - del 26.08.2020, agli Atti del Procedimento e peraltro riportata anche in All.3b (*cfr. Volume Allegati*).

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUL LOTTO 4:

- **All. 6b) Nota di Trascrizione Ipoteca Volontaria iscritta a Salerno in data 14.12.2005** ai numeri R.G. 35744 e R.P. 7606, contro **OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS** (quali terzi datori di ipoteca), a garanzia di un mutuo di €500.000,00, a favore della **OMISSIS** (Creditore Procedente) con atto di Notaio Claudia Petraglia Rep. 14066 del 12.12.2005;
- **All.6c) Nota di Trascrizione Atto di Pignoramento** (su cui è incardinata la **presente E.I. 107/2020**): **Atto di Pignoramento immobiliare** del 17/06/2020, trascritto il 29/07/2020 ai num.ri **R.G. 17787 R.P. 23049**, a favore di **OMISSIS** (Creditore Procedente) e contro i debitori **OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS** (terzi datori di ipoteca), per la somma di **812.953,10 €**, oltre interessi e spese successive, sui Lotti 1-2-3-4-5 (All.2b);
- **All.6d) Iscrizione Ipoteca Giudiziale** del 13 ottobre 2020 R.G. 31918 e R.P. 3699, a favore di **OMISSIS** contro **OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS** (debitori) – **COMPRENDE ANCHE SU ALTRI BENI IMMOBILI OLTRE QUELLI AFFERENTI AI LOTTI DELLA PRESENTE E.I.107/2020**. Tale formalità risulta **successiva alla trascrizione del pignoramento e successiva anche alla certificazione notarile in cui non compare**.

L'ipoteca giudiziale è stata iscritta per la somma di € 5.271.166,23 oltre interessi con riferimento all'intero compendio ipotecato.

STATO DI OCCUPAZIONE LOTTO 4:

Come confermato dai sig.ri **OMISSIS** e **OMISSIS** in sede di sopralluogo del 12/03/2021, il **fabbricato di cui al Lotto 4 e la rispettiva corte esterna risultano di fatto attualmente nel possesso materiale dei debitori esegutati.**



VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 4:

VALORE A BASE D'ASTA (LOTTO 4): 203.000,00 €

(duecentotremila/00 €)



LOTTO 5**DATI CATASTALI:****LOTTO CINQUE (E.I. 107/2020):**

Diritto di piena proprietà di **appezzamento di terreno agricolo di una superficie catastale di are 91 e centiare 81**, ubicato in via Fontana Vecchia del Comune di Montecorvino Pugliano (SA), denominato “Seura” e accessibile a mezzo strada carrabile interpoderale, con entrostante locale terraneo/seminterrato adibito a sala prove ad uso privato nonché a box auto. Il locale terraneo è assentito come locale deposito, pur essendo adibito ad altro uso e nell’ambito della volumetria esistente risultano compresi n.2 box non assentiti. Al di sopra del livello terraneo risulta spiccare una pilastrata di sopraelevazione in stato grezzo priva di copertura di cui una parte rientra nelle previsioni del titolo edilizio originario (realizzazione di un superiore piano terra adibito a civile abitazione).

Il LOTTO 5 risulta attualmente nel suo complesso così IDENTIFICATO IN CATASTO FABBRICATI:

- N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1283, seminativo erborato cl.2, superficie 224,00 mq;
- N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1284, seminativo erborato cl.2, superficie 1425,00 mq;
- N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1285, seminativo erborato cl.2, superficie 426,00 mq;
- N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1286, seminativo erborato cl.2, superficie 454,00 mq;
- N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1287, seminativo erborato cl.2, superficie 1227,00 mq;
- N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1288, seminativo erborato cl.2, superficie 232,00 mq;
- N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1289, uliveto cl.4, superficie 4067,00 mq;
- N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1290, uliveto cl.4, superficie 126,00 mq.

Note catastali inerenti la procedura esecutiva – LOTTO 5:

- I dati catastali del Lotto 5 non coincidono con i dati riportati nel Pignoramento e nella sua Nota di Trascrizione, in quanto i terreni già identificati nel pignoramento con il Foglio 3 Particelle 503 e 504 del Catasto Terreni sono stati soppressi a seguito di riordino fondiario del 17 luglio 2020, successivo alla notifica del pignoramento stesso avvenuta in data 17 giugno 2020, come rilevabile dalle visure catastali storiche (riordino dipende da istanza N.108347/20 e si riferisce al mod. 8 Prot. 205399/95). Tale circostanza è peraltro contenuta in certificazione notarile a firma del Notaio Frediani. Il sottoscritto C.T.U. ha configurato i Lotti con gli attuali identificativi che trovano peraltro rispondenza in Mappa Wegis come pure rispondenza trova la verifica delle congruenze particellari;
- Le visure storiche per immobile non riportano la corretta intestazione catastale (non risultano aggiornate). Anche tale aspetto di mancata voltura trova spazio in certificazione notarile per Notaio Frediani ed è stato già trattato ai quesiti precedenti, relativamente al carattere di non probatorietà

circa il diritto di proprietà in capo ai debitori che trova ampio assenso dalla continuità delle trascrizioni ivi comprese successioni ed accettazioni di eredità;

- La planimetria catastali del manufatto insistenti sul Lotto 5 non risulta presente agli atti informatizzati del catasto. Peraltro il manufatto insistente sul Lotto 5 è da ritenersi ancora in stato grezzo e non risulta censito al catasto fabbricati. La sagoma del fabbricato non risultano riportata in Mappa Wegis, circostanza questa già rimarcata in certificazione notarile per Notaio Frediani. Considerando anche gli aspetti di difformità già accennati nella relazione peritale, il sottoscritto C.T.U. ha pertanto contemperato tali fattori di minusvalenza per il tramite di opportune detrazioni legate a oneri di accatastamento (procedure DOCFA, tipi mappali, etc.), oltre ad oneri legati al conseguimento di eventuali titoli edilizi in sanatoria e/o in alternativa a quelli legati alla rimozione degli abusi presenti.
- Il fabbricato in parte allo stato grezzo ed assentito come deposito – **LOTTO 5** - non risulta accatastato al N.C.E.U. ed insiste sul terreno identificato al N.C.T. Foglio 3 Particella 1285 e, di fatto, non risulta rappresentato sull'estratto di mappa catastale informatizzato.
- Gli immobili identificati al N.C.T. con il Foglio 3 Particelle 1283, 1284, 1285, 1286, 1287 e 1288 – **CORTE ESTERNA LOTTO 5** - derivano, giusta riordino fondiario del 17 luglio 2020 - Protocollo n. SA0108429 in atti dal 17 luglio 2020 definiz. t. f. s. a mod.8 prot. 205399/95 ist.108347/20 (n. 968.1/2020), dalla soppressione dell'area identificata al N.C.T. Foglio 3 Particella 503 di mq. 4988.
- Gli immobili identificati al N.C.T. con il Foglio 3 Particelle 1289 e 1290 – **CORTE ESTERNA LOTTO 5** - derivano, giusta riordino fondiario del 17 luglio 2020 - Protocollo n. SA0108429 in atti dal 17 luglio 2020 definiz. t. f. s. a mod.8 prot. 205399/95 ist.108347/20 (n. 968.1/2020), dalla soppressione dell'area identificata al N.C.T. Foglio 3 Particella 504 di mq. 4193.

DESCRIZIONE CARATTERISTICHE INTRINSECHE DEL LOTTO 5:

L'unità immobiliare di cui al **LOTTO 5** si sviluppa su un unico livello parzialmente interrato. Tale consistenza immobiliare presenta un locale adibito a sala prove musicali di circa 150,00 mq con accesso indipendente nonché due box auto, delimitati e caratterizzati da accesso indipendente, di superficie pari a circa 75,00 mq (150 mq complessivamente di box auto). Esternamente al fabbricato risulta presente corte esterna perimetrale di superficie pari a circa 9.181,00 mq (Particella 1283, 1284, 1285 e 1286 - senza il fabbricato, 1287, 1288, 1289 e 1290). I singoli ambienti vengono di seguito descritti e raffigurati con le riprese fotografiche eseguite in sede di sopralluogo.

Si riporta di seguito un report fotografico delle aree esterne dell'edificio relativo al Lotto 5.



FOTO 1-2: PARTICOLARE DELLA STRADA DI ACCESSO E DEL CANCELLO DI INGRESSO ALLA CORTE DEL LOTTO 5 DA RIPRISTINARE IN MANIERA DA RENDERLO INDIPENDENTE DAL LOTTO 4.



FOTO 3-4: PROSPETTI DEL FABBRICATO DEL LOTTO 5. PARTICOLARE INGRESSO ALLA SALA PROVE MUSICALI NONCHE' ACCESSI AI BOX AUTO RETROSTANTI.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Si riporta di seguito un report fotografico del fabbricato relativo al Lotto 5.



FOTO 5-6: PARTICOLARE INGRESSO/DISIMPEGNO DELLA SALA PROVE MUSICALI



FOTO 7-8: CORRIDOIO DISIMPEGNO DI ACCESSO AI LOCALI DEPOSITO, SERVIZI IGIENICI E SALA PROVE INSONORIZZATA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



FOTO 9: SERVIZIO IGIENICO A SERVIZIO DELLA SALA PROVE MUSICALE CON FINESTRA DI AFFACCIO NELL'INTERCAPEDINE VERSANTE EST



FOTO 10: LOCALE DEPOSITO N.1



FOTO 11: LOCALE DEPOSITO N.2 CON FINESTRA DI AFFACCIO NELL'INTERCAPEDINE VERSANTE EST



FOTO 12-13: SALA PROVE MUSICALE DI AMPIE DIMENSIONI CON PARETI INSONORIZZATE LUNGO TUTTO IL PERIMETRO E FINESTRE DI COMUNICAZIONE VISIVA CON ALTRA SALA PROVE PIU' PICCOLA E SALA REGISTRAZIONE

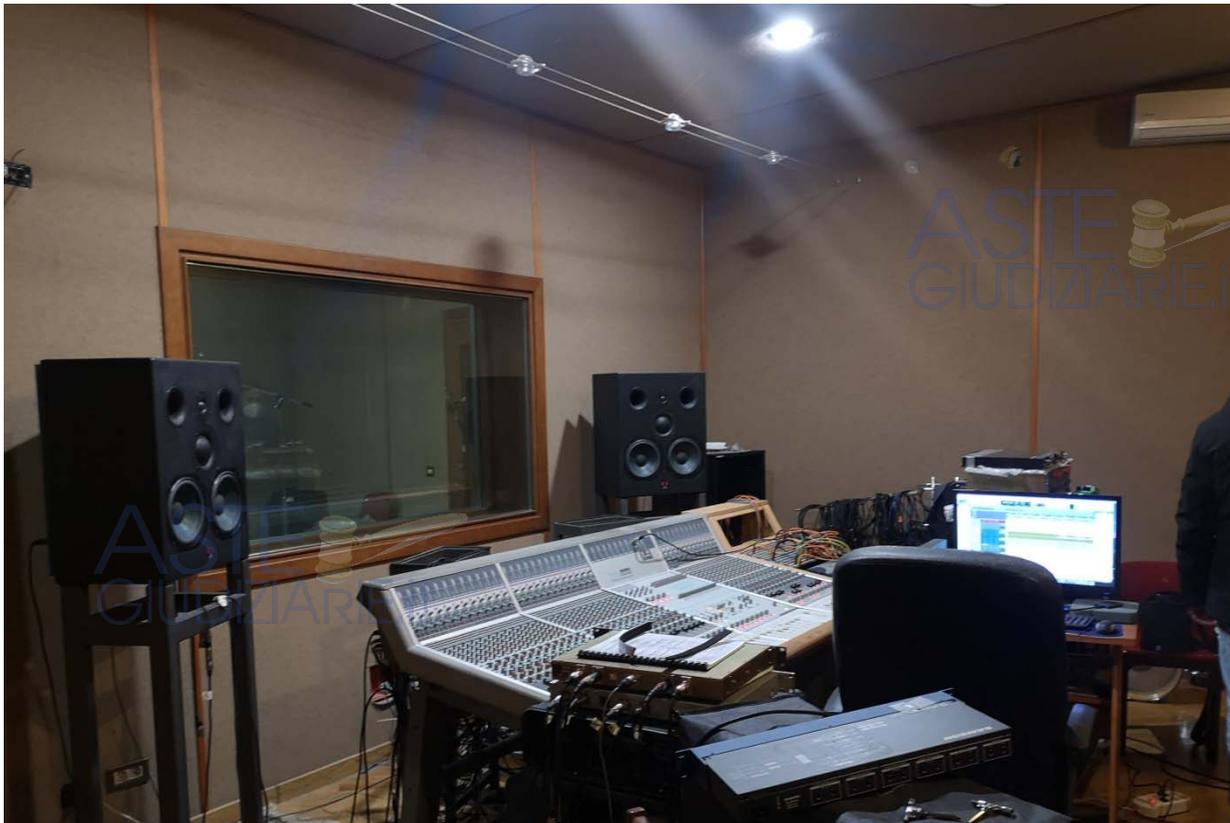


FOTO 14-15: SALA REGISTRAZIONE DI AMPIE DIMENSIONI CON PARETI INSONORIZZATE LUNGO TUTTO IL PERIMETRO E FINESTRE DI COMUNICAZIONE VISIVA CON SALA PROVE PRINCIPALE ED ALTRE DUE SALE PROVE SECONDARIE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

dott. ing. Vito Piemonte

Pag. 33 a 39

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



FOTO 16-17: SALA REGISTRAZIONE SECONDARIA DI MEDIE DIMENSIONI CON PARETI INSONORIZZATE LUNGO TUTTO IL PERIMETRO E FINESTRE DI COMUNICAZIONE VISIVA CON SALA PROVE PRINCIPALE ED ALTRA SALA PROVE SECONDARIA

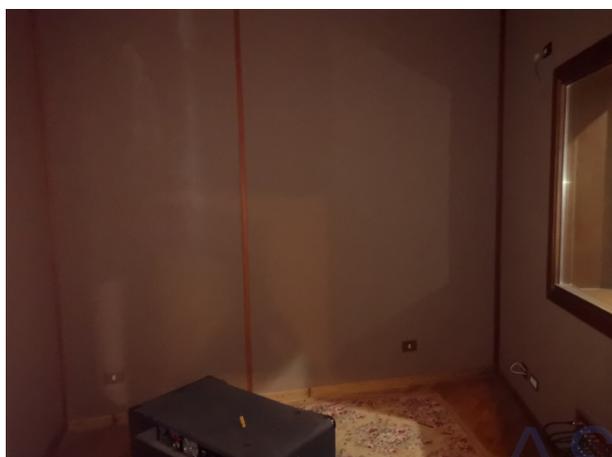


FOTO 18-19: SALA REGISTRAZIONE SECONDARIA DI MEDIE DIMENSIONI CON PARETI INSONORIZZATE LUNGO TUTTO IL PERIMETRO E FINESTRE DI COMUNICAZIONE VISIVA CON ALTRA SALA PROVE SECONDARIA. PARTICOLARE DELLA FINESTRA DI COMUNICAZIONE VISIVA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONSISTENZA METRICA DEL LOTTO 5:

Le consistenze superficiali commerciali delle unità immobiliari afferenti il Lotto 5 sono di seguito riepilogate:

CONSISTENZA METRICA UNITA' IMMOBILIARI DEL LOTTO 5			
Descrizione	Superficie	Coefficiente	Superficie Commerciale
<i>Sala Prove Musicali (Piano Seminterrato)</i>	147,65	1	147,65
<i>Box Auto 1 (Piano Seminterrato)</i>	74,10	0,6	44,45
<i>Box Auto 2 (Piano Seminterrato)</i>	74,10	0,6	44,45
<i>Lastrico Solare</i>	391,75	0,2	78,35
CONSISTENZA METRICA COMMERCIALE FABBRICATO DEL LOTTO 5			314,90 mq
CONSISTENZA METRICA COMMERCIALE FABBRICATO DEL LOTTO 5			
<i>PARTICELLA 1283</i>	1224		
<i>PARTICELLA 1284</i>	1425,00		
<i>PARTICELLA 1285</i>	426,00		
<i>PARTICELLA 1286</i>	454,00		
<i>PARTICELLA 1287</i>	1227,00		
<i>PARTICELLA 1288</i>	232,00		
<i>PARTICELLA 1289</i>	4067,00		
<i>PARTICELLA 1290</i>	126,00		
FABBRICATO LOTTO 5	300,00		
CONSISTENZA METRICA CORTE PERIMETRALE ESTERNA AL FABBRICATO DEL LOTTO 5			8.881,00 mq

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONFINI LOTTO 5:

Il bene staggito, nel suo complesso, è delimitato e confina:

- a **Nord**, risulta confinante con strada interpoderale;
- a **Est**, risulta confinante con strada interpoderale e con le Particelle 1829, 415, 926, 413 e 1884 (*non esegutate*);
- a **Sud**, risulta confinante con le Particelle 1280 e 1281 (*esecutate di cui al Lotto 4*);
- a **Ovest**, risulta confinante strada interpoderale e con le Particelle 729 e 727 (*non esegutate*).

TITOLI DI PROPRIETA' LOTTO 5:

Alla luce dell'analisi dei titoli di Proprietà acquisiti dal C.T.U. e riportati in Allegati 3 del Volume Allegati, risulta il seguente regime di titolarità delle unità immobiliari di cui al **LOTTO 5**:

- **APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO CON ENTROSTANTE MANUFATTO (LOTTO 5):**

N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1283, seminativo erborato cl.2, superficie 224,00 mq;

N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1284, seminativo erborato cl.2, superficie 1425,00 mq;

N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1285, seminativo erborato cl.2, superficie 426,00 mq;

N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1286, seminativo erborato cl.2, superficie 454,00 mq;

N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1287, seminativo erborato cl.2, superficie 1227,00 mq;

N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1288, seminativo erborato cl.2, superficie 232,00 mq;

N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1289, uliveto cl.4, superficie 4067,00 mq;

N.C.T. di Montecorvino Pugliano, Foglio 3, Particella 1290, uliveto cl.4, superficie 126,00 mq;

MANUFATTO NON CENSITO: ricadente su porzione delle Particelle 1286 e 1285;

appartiene per il **diritto di piena proprietà pari ad 1/3 al Sig. OMISSIS**, nato a **OMISSIS (OMISSIS)** il **OMISSIS**, per il **diritto di piena proprietà pari ad 1/3 al Sig. OMISSIS**, nato a **OMISSIS (OMISSIS)** il **OMISSIS** e per il **diritto di piena proprietà pari ad 1/3 alla Sig.ra OMISSIS**, nata a **OMISSIS (OMISSIS)** il **OMISSIS**.

Tale regime di titolarità si è consolidato negli anni in virtù dei seguenti **titoli di proprietà principali** (*cf.to. All.ti 3 Vol. Allegati*):

All. 3d) Dichiarazione di Successione Legittima in morte di OMISSIS, mediante la quale venivano trasferiti ai signori **OMISSIS**, nato a **OMISSIS (OMISSIS)** il **OMISSIS**, **OMISSIS**, nato a **OMISSIS (OMISSIS)** il **OMISSIS**, e **OMISSIS**, nata a **OMISSIS (OMISSIS)** il **OMISSIS**, per la quota di 1/3 (un terzo) di piena proprietà ciascuno degli immobili in Montecorvino Pugliano censiti al N.C.E.U. di Montecorvino Pugliano al Foglio 3 e Particella 411 nonché al N.C.T. di Montecorvino Pugliano al Foglio 3 e Particelle 1280, 1281, 1282, 722, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289 e 1290 – LOTTI 4-5. In particolare la dichiarazione di successione è stata oggetto di molteplici trascrizioni relativamente ai seguenti aspetti:

1. *prima dichiarazione di successione registrata a Salerno il 13 marzo 2015 al numero 587 volume 9990/15 trascritta il 13 aprile 2015 ai numeri 10167/12264;*
2. *rettificata con seconda dichiarazione di successione registrata a Salerno il 27 novembre 2015 al numero 2772 volume 9990/15 trascritta il 13 gennaio 2016 ai numeri 789/969;*
3. *terza dichiarazione di successione registrata a Salerno il 30 giugno 2017 al numero 1529 volume 9990/17 trascritta il 24 luglio 2017 ai numeri 22151/28706;*
4. *accettazioni tacite di eredità trascritte il 18 luglio 2017 ai numeri 21493/27796, il 13 novembre 2018 ai numeri 33391/43467 e il 12 agosto 2020 ai numeri 19930/25737.*

Relativamente poi alle ulteriori **Provenienze Ultraventennali** si riporta quanto segue:

1. Al dante causa **OMISSIS nato a OMISSIS (OMISSIS) il OMISSIS Codice fiscale OMISSIS** gli immobili di cui trattasi pervennero in forza di atto di compravendita rogito notaio Bruno Frauenfelder di Sarno in data 22 febbraio 1996 numero 21902 di repertorio trascritto il 5 marzo 1996 ai numeri 4433/5405 con il quale acquistava, in dichiarato regime di separazione dei beni, da **OMISSIS nata a OMISSIS (OMISSIS) il OMISSIS codice fiscale OMISSIS** il diritto di intera piena proprietà degli immobili in MONTECORVINO PUGLIANO (SA) censiti al NCEU con il fg. 3 part. 411 e denuncia di accatastamento 57/83 e al NCT fg. 3 part. 722 di mq. 12, part. 1280 (ex 411/a) di mq. 15640, 1281 (ex 411/b) di mq. 653, 1282 (ex 411/c) di mq. 91, 1283 (ex 503/a) di mq. 1224, 1284 (ex 503/b) di mq. 1425, 1285 (ex 503/c) di mq. 426, 1286 (ex 503/d) di mq. 454, 1287 (ex 503/e) di mq. 1227, 1288 (ex 503/f) di mq. 232, 1289 (ex part. 504/a) di mq. 4067, 1290 (ex 504/b) di mq. 126 e al NCEU con il fg. 3 part. 1285 fabbricato in corso di costruzione.

Per ogni ulteriore riferimento si rimanda alla consultazione degli allegati 3).

NOTE C.T.U. SUI TITOLI DI PROPRIETA':

- ✓ Da confronti incrociati tra Titoli di Proprietà e Certificazione Notarile, il sottoscritto C:T.U. non ha rilevato nessuna incongruenza, mentre relativamente alle numerose discrasie di natura catastale (mancate volture degli attuali intestatari, variazione di indentificativi successiva alla notifica del pignoramento, discrasie nelle planimetrie esistenti o mancata immissione in mappa con mancanza di planimetri relativamente ad alcuni manufatti) si è ampiamente detto ai quesiti precedenti cui si rimanda per ogni ulteriore dettaglio, fermo restando che non è stato riscontrato alcun motivo ostativo alla prosecuzione dell'iter procedurale.
- ✓ Per ulteriori dettagli sui titoli di proprietà, si rimanda alla consultazione degli All.ti 3 del Volume Allegati ed a quanto già ampiamente contenuto nella Certificazione Notarile - ex art.567 c.p.c. - del 26.08.2020, agli Atti del Procedimento e peraltro riportata anche in All.3b (*cfr. Volume Allegati*).

Per ogni ulteriore riferimento si rimanda alla consultazione degli allegati 3).

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUL LOTTO 5:

- **All. 6b) Nota di Trascrizione Ipoteca Volontaria iscritta a Salerno in data 14.12.2005** ai numeri R.G. 35744 e R.P. 7606, contro **OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS** (quali terzi datori di ipoteca), a garanzia di un mutuo di €500.000,00, a favore della **OMISSIS** (Creditore Procedente) con atto di Notaio Claudia Petraglia Rep. 14066 del 12.12.2005;
- **All.6c) Nota di Trascrizione Atto di Pignoramento** (su cui è incardinata la **presente E.I. 107/2020**): **Atto di Pignoramento immobiliare del 17/06/2020**, trascritto il **29/07/2020** ai num.ri **R.G. 17787 R.P. 23049**, a favore di **OMISSIS** (Creditore Procedente) e contro i debitori **OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS** (terzi datori di ipoteca), per la somma di **812.953,10 €**, oltre interessi e spese successive, sui Lotti 1-2-3-4-5 (All.2b);
- **All.6d) Iscrizione Ipoteca Giudiziale** del 13 ottobre 2020 R.G. 31918 e R.P. 3699, a favore di **OMISSIS** contro **OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS** (debitori) – **COMPRENDE ANCHE SU ALTRI BENI IMMOBILI OLTRE QUELLI AFFERENTI AI LOTTI DELLA PRESENTE**

E.I.107/2020. Tale formalità risulta **successiva alla trascrizione del pignoramento e successiva anche alla certificazione notarile in cui non compare.**

L'ipoteca giudiziale è stata iscritta per la somma di € 5.271.166,23 oltre interessi con riferimento all'intero compendio ipotecato.

STATO DI OCCUPAZIONE LOTTO 5:

Come confermato dai sig.ri **OMISSIS** e **OMISSIS** in sede di sopralluogo del 12/03/2021, il **fabbricato di cui al Lotto 5 e la rispettiva corte esterna risultano di fatto attualmente nel possesso materiale dei debitori esecutati.**

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 5:

VALORE A BASE D'ASTA (LOTTO 5): 123.000,00 €

(centoventitremila/00 €)

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

Ing. Vito Piemonte

via Gaetano Salvemini, 27

84025 Eboli (SA)

cell. 3286587454

p.e.c.: vito.piemonte@ordingsa.it