Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

- A carico della società esecutata risultano attivi, presso l'agenzia dell'entrate, anche i contratti n.°4259 del 24/10/2013, n.°5565 del 22/11/2012 e n.°3050 del 6/6/2014 che, secondo quanto riferito dall'Amministratore della società esecutata, sarebbero stati risolti senza darne comunicazione alcuna all'agenzia stessa.

Il sottoscritto, infine, precisa che la copia dei contratti costituenti l'allegato n.° 15 è stata direttamente fornita dalla società esecutata atteso che l'Agenzia delle Entrate di Eboli, per problemi tecnici interni della stessa Agenzia, ad oggi non ha evaso la richiesta di copia effettuata, a mezzo pec in da 19/4/2017, dallo scrivente.

Dall'attestazione rilasciata dall'avvocatura comunale di Battipaglia, in data 23/02/2017 prot. n.°13983 *(Cfr. all. n.°14)*, e dall'analisi degli atti catastali e notarili rinvenuti, ad oggi, si è evinto che il terreno su cui è stato edificato il fabbricato ospitante i beni pignorati non è gravato da censo, livello o uso civico. Il debitore, infatti, ha acquisito sul terreno il pieno diritto di proprietà, come meglio specificato nel paragrafo 6 della presente relazione, mediante l'atto di compravendita redatto dal ***dott. Claudia Petraglia rep. n.° 15652 del 27/03/2007***.

8. Quesito n.°8

"Determini il più probabile canone di locazione dell'immobile pignorato e, in caso di immobili già concessi in locazione, dica se il canone pattuito

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

sia inferiore di un terzo al giusto prezzo o a quello risultante da precedenti locazioni, a norma dell'art. 2923, comma 3, cod. civ".

Dalle ricerche eseguite nel mercato della zona con riferimento ai valori dei canoni di locazione indicati nei contratti di locazione citati nel precedente paragrafo e avente ad oggetto i cespiti descritti nei lotti nn. °1,2,3,5,6 e 7 si precisa che **i canoni di locazione pattuiti non sono inferiore di un terzo** al giusto prezzo ai sensi dell'art. 2923, comma 3, cod. civ.

I canoni di locazione, invece, dei lotti nn.° 4 e 8 (rispettivamente pari a 3.300,00 €/anno e 3.600,00 €/anno) sono inferiori **di un terzo** al giusto prezzo, ai sensi dell'art. 2923, comma 3, cod. civ., infatti il canone di locazione ordinario è pari a 9.700,00 €/anno per il bene descritto nel lotto n.°4 e pari a 11.500,00 €/anno per il lotto n.°8.

9. Quesito n.°9

"Indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio ed evidenziando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione"

Il debitore è la società

.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

10. Quesito n.°10

"Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli, o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili. Indichi, in particolare, l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie); le eventuali spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute; le eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; le eventuali cause in corso; le domande giudiziali (precisando se le cause con le stesse introdotte siano ancora in corso ed in che stato), le convenzioni matrimoniali i provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti contro il debitore e, quanto a questi ultimi, anche solo emessi prima del pignoramento nonché le eventuali obbligazioni propter rem)"

Il capannone ospitante i cespiti oggetto di pignoramento ricade in una zona priva di vincoli di natura paesaggistica (D. Lgs n.°42/2004 e s.m.i.) e, come evincibile dalle successive immagini, non è soggetta a rischio frane *(Cfr. successiva figura n.°15)* e a rischio idraulico *(Cfr. successiva fig. n.°16).*

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

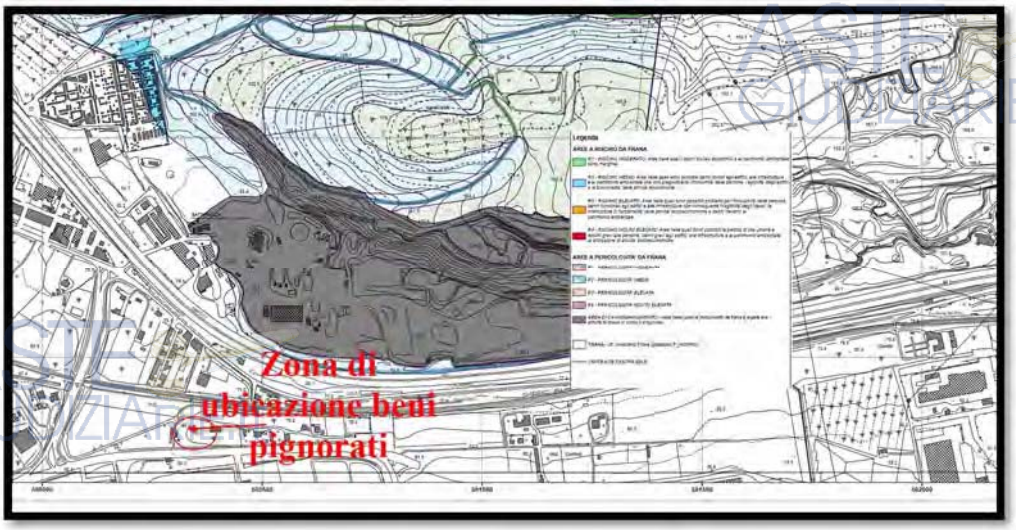

Fig. n.°15 - Stralcio Piano per l'assetto idrogeologico – TAV F_RIS_468133– Carta del rischio frane

Fig. n.°16 - Stralcio Piano per l'assetto idrogeologico – Carta del rischio idraulico

Si osserva, infine, che il detto capannone ricade in area con assenza di pericolosità idraulica *(Cfr. successiva fig. n.°17)* e non è sottoposto alla verifica d'interesse culturale e storico di cui al D. Lgs n.° 42/2004 (c.d. Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) da parte della Soprintendenza.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

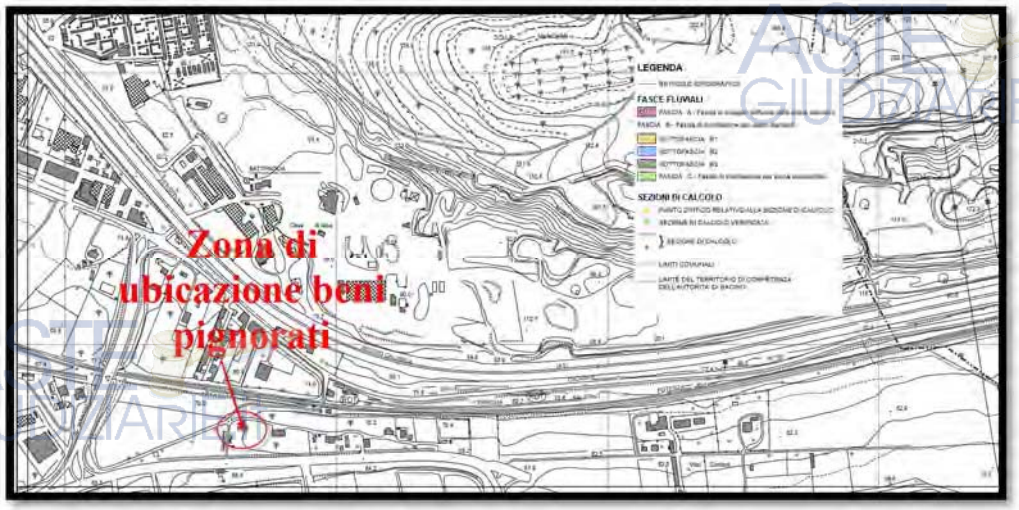

Fig. n.°17 - Stralcio Piano per l'assetto idrogeologico – Carta delle fasce fluviali e del reticolo idrografico

La predetta zona è soggetta ad un vincolo sismico e, pertanto, eventuali variazioni strutturali potranno essere realizzate solo previa autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile della Regione Campania.

Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del comune di Battipaglia è, poi, emerso che il capannone ricade all'interno del perimetro urbano nella zona indicata come "D" ove vigono le prescrizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione allegate al PRTC per tale zona *(Cfr. all. n.°13).*

Si precisa che il comune dovrà adottare e approvare il redigendo PUC e l'area di ubicazione del bene potrà, quindi, subire un modifica della destinazione d'uso e potrà essere soggetta a nuovi vincoli imposti dal redigendo piano.

Si precisa, infine, che dalle ricerche eseguite presso il Tribunale di Salerno a carico dell'esecutato non sono emersi procedimenti civili, trascritti presso la Conservatoria dei registri immobiliari, aventi ad oggetto il bene pignorato.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Si rileva che a carico dei potenziali acquirenti dell'immobile resteranno:

- Gli oneri dovuti all'ASI (Area per lo sviluppo industriale) della provincia di Salerno
- Le spese per il trasferimento dell'immobile;
- I costi per la registrazione del decreto di trasferimento;
- I costi relativi alla cancellazione delle formalità;
- I costi di sanatoria specificati nel successivo paragrafo 13;
- I costi per la chiusura in mattoni della parete di separazione tra gli immobili descritti nel lotto n.°4 e n.°7. (I predetti costi sono da imputare in parti uguali a i potenziali acquirenti dei predetti lotti);
- I costi per la chiusura in mattoni della porta ubicata sulla parete est di separazione tra i cespiti descritti nei lotti n.°10 e 11. (I predetti costi sono da imputare in parti uguali a i potenziali acquirenti dei predetti lotti);
- I costi di aggiornamento delle planimetrie catastali;
- I costi per la manutenzione della vasca a tenuta in cui sono convogliati le acque reflue dei servizi igienici.

11. Quesito n.° 11

"Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, trascrizioni di sequestri conservativi, etc.),

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

indicando in particolare i creditori iscritti (cioè i creditori muniti di ipoteca o privilegi immobiliari) e i costi relativi per le cancellazioni"

A seguito degli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia del Territorio e presso la conservatoria di Salerno, con riferimento ai proprietari del ventennio e agli esecutati:

- trascrizione del pignoramento);

è emerso che il bene oggetto della presente procedura è gravato dalle formalità, che saranno cancellate o che comunque non saranno opponibili all'acquirente *(Cfr. all.ti nn.°3,4 e 5)*, di seguito indicate:

- **Iscrizione contro** del 29 marzo 2007 reg. part. n.° 4069 reg. gen. 17247 derivante da ipoteca volontaria di € 2.200.000,00 (Capitale € 1.100.000,00 – Tasso interesse semestrale pari al 5,7%) a garanzia di mutuo, per atto redatto dal notaio Claudia Petraglia del 27/3/2007 rep. n.°15653 a favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'impresa S.p.A., con sede in Firenze (FI) contro
  annone ospitante i beni
  pignorati.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

- **Iscrizione contro** del 17 settembre 2015 reg. part. n.° 4141 reg. gen. 32390 derivante da ipoteca legale di € 44.664,78 (Capitale € 22.332) ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. n.°602 del 1973 a favore di Equitalia sud S.p.A., con sede in Roma (RM) contro

l foglio di

1.

- **Trascrizione contro** del 16 gennaio 2017 reg. part. n.° 1232 reg. gen. 1587 derivante da verbale di pignoramento immobili del 27/12/2016 rep. n.°11038 a favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'impresa S.p.A., con sede in Firenze (FI) control pignoramento

ha per oggetto il terreno censito nel Comune di Battipaglia sul foglio di mappa 8 particella 975 (su cui poi è stato costruito il capannone ospitante i beni pignorati), nonché i beni identificati sul foglio di mappa 8 particella 1049 sub 3,4,5,6,7,8,9,10 e 11.

Al momento dell'acquisizione del fascicolo, presso la cancelleria delle esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Salerno, il creditore procedente iscritto è l'istituto Bancario Monte Dei Paschi di Siena che è rappresentato e difeso dallo studio legale Alfano.

In merito ai costi da sostenersi per le cancellazioni e/o restrizioni delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili pignorati, considerato che:

- La cancellazione di **ogni singolo pignoramento** comporta un costo di € 294,00 per tasse ipotecarie, imposte ipotecarie e bollo;

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

- La cancellazione e/o restrizione di ogni **ipoteca volontaria** eseguita con riferimento al D.P.R. 601/73, comporta un costo di € 35,00 per tasse ipotecarie;
- La cancellazione e/o restrizione di **ipoteca giudiziale**, comporta un costo di € 94,00 per tasse ipotecarie e bollo oltre lo 0,50% dell'importo totale iscritto con un minimo di € 294,00;
- La trascrizione del decreto di trasferimento, se eseguito entro un mese dalla data di aggiudicazione, comporta un costo pari a € 200,00;

avremo che, se effettuate nell'arco di un mese dall'emissione del decreto di trasferimento, il costo totale da sostenersi è pari a circa **€ 1.200,00** per ciascun lotto.

Tali costi sono comprensivi dell'onorario di un tecnico abilitato nonché delle marche da bollo necessarie per il rilascio delle copie conformi del decreto di trasferimento.

Si precisa che negli allegati nn.3, 4 e 5 sono riportate le formalità relative al ventennio rispetto alla trascrizione del verbale di pignoramento.

12. Quesito n.° 12

"Acquisisca e depositi aggiornate visure catastali ed ipotecarie per immobile e per soggetto (a favore e contro), queste ultime in forma sintetica ed integrale, riferite almeno al ventennio antecedente la data di

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

conferimento dell'incarico, segnalando eventuali discrasie tra le risultanze delle stesse all'esito di accurato controllo incrociato"

Le visure catastali e ipotecarie relative al cespite oggetto della presente perizia sono riportate negli allegati indicati con i nn° 2, 3, 4 e 5.

Il sottoscritto in merito evidenzia che dal confronto tra la documentazione catastale ed ipotecaria reperita presso i competenti uffici e quella allegata agli atti di causa sono emerse le seguenti discrasie:

- Nelle visure catastali dei beni descritti nei lotti nn. ° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 è errata la via di ubicazione che non via delle Industrie ma è via Filigalardi;
- Nella visura della particella 1049 come ente urbano è errata l'indicazione della superficie che non è di 5.127 mq ma è di 3.419 mq;
- La planimetria catastale del bene censito con la particella 1049 sub 3 (lotto n.°1) non è rappresentativa dello stato dei luoghi rilevato atteso che nel bagno n.°1 è stato eliminato l'antibagno ed è stato realizzato un locale destinato ad ufficio;
- La planimetria catastale del bene censito con la particella 1049 sub 4 (lotto n.°2) non è rappresentativa dello stato dei luoghi rilevato atteso che esso presenta una diversa distribuzione interna;
- La planimetria catastale del bene censito con la particella 1049 sub 5 (lotto n.°3) non è rappresentativa dello stato dei luoghi rilevato atteso che esso presenta una diversa distribuzione interna;

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

- La planimetria catastale del bene censito con la particella 1049 sub 7 (lotto n.°5) non è rappresentativa dello stato dei luoghi rilevato atteso che l'ufficio ha una diversa distribuzione interna essendo stato diviso in tre ambienti;
- Le planimetria catastale dei beni censiti con la particella 1049 sub 6 e 8 (lotto n.°5) non sono rappresentative dello stato dei luoghi rilevato atteso che detti beni sono stati di fatto fusi costituendo un'unica unità immobiliare;
- La planimetria catastale del bene censito con la particella 1049 sub 9 (lotto n.°6) non è rappresentativa dello stato dei luoghi rilevato atteso che il detto bene presenta una diversa distribuzione interna;
- La planimetria catastale del bene censito con la particella 1049 sub 9 (lotto n.°6) non è rappresentativa dello stato dei luoghi rilevato atteso che l'immobile presenta una diversa distribuzione interna;
- La planimetria catastale del bene censito con la particella 1049 sub 10 (lotto n.°7) non è rappresentativa dello stato dei luoghi rilevato atteso che il bene presenta una diversa distribuzione interna;
- Nella planimetria catastale del bene censito con la particella 1049 sub 11 (lotto n.°8) non sono raffigurate le docce e l'ingresso ha una conformazione diversa.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Si precisa che le predette discrasie possono essere sanate prima dell'emissione dei decreti di trasferimento.

13. Quesito n.°13

***"Riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 del T.U. e di cui all'art. 40 della L. 28.02.85 n.°47, e succ. mod.; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui art. 40, comma 2, della citata L. 47/85, faccia di tanto l'esperto menzione nel riepilogo, con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5, del citato T.U. e di cui all'art.40, comma 6, della citata L. 47/85; quantifichi, poi, le eventuali spese di sanatoria e di condono. Pertanto, in ipotesi di opere abusive, accerti la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 6.6.01 n.°380, e gli eventuali costi della stessa; altrimenti verifichi l'eventuale presentazione di domande di condono, indicando il soggetto richiedente e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso,*

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

verifichi, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovano nelle condizioni previste dall'art. 40, comma 6, L. 28.2.85 n.°47 ovvero dell'articolo 46, comma 5 D.P.R. 6.6.01 n.°380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria"

Dalle ricerche eseguite dal sottoscritto Esperto presso l'Ufficio Urbanistico del comune di Battipaglia è emerso che il capannone ubicato in via Filigalardi, ospitante le unità immobiliari censite sul foglio di mappa 8 particella 1049 sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11, è stato costruito in virtù del permesso a costruire n**.° 13 del 16/04/2007 e della relativa variante n.° 28 del 16/07/2009** *(Cfr. all. n.°10).*

Dalle ricerche eseguite presso l'Ufficio Condoni del medesimo comune si è, poi, appurato che per il detto capannone non è stata presentata alcuna domanda di condono. Si osserva infine che con la CIA prot n.° 47597 del 21/6/2013 e con la successiva integrazione prot. n.°83536 del 24/12/2013 è stata variata la distribuzione interna degli ambienti interni.

Dall'analisi degli elaborati progettuali allegati alla CIA del 24/12/2013 prot. n.°83536 si evince che mentre nel piano sotto strada erano previste le destinazioni d'uso: Laboratorio, Deposito, Servizi (bagni, spogliatoi e uffici) nel piano terra erano previste le destinazioni Uffici, Deposito e Stoccaggio materiali *(Cfr. all. n.°10).*

Dal confronto, eseguito dal sottoscritto, tra il rilievo di ciascun bene pignorato con lo stato dei luoghi rappresentato negli elaborati grafici della

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

CIA del 24/12/2013 e delle planimetrie catastali si sono riscontrate le difformità di seguito indicate per ciascun bene:

Bene censito con la particella 1049 sub 3 (lotto n.°1) *(Cfr. succ. fig. 18, 19 e 20)*

- Assenza nel bagno n.° 1 dell'antibagno;
- Chiusura delle porte di comunicazione con l'unità immobiliare identificata con il sub 4;
- Realizzazione dell'ufficio n.°1;

Fig. n.°18 – Rilievo lotto n.°1

Fig. n.°19 – Plan. Catastale lotto n.°1

Fig. n.°20 – Plan. lotto n.° 1 allegata CIA

Bene censito con la particella 1049 sub 4 (lotto n.°2) *(Cfr. succ. fig. 21, 22 e 23)*

- Diversa distribuzione interna;
- Diversa destinazione d'uso;

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

- Chiusura delle porte di comunicazione con l'unità immobiliare identificata con il sub 3 e con il sub 5;
- Realizzazione di due soppalchi;

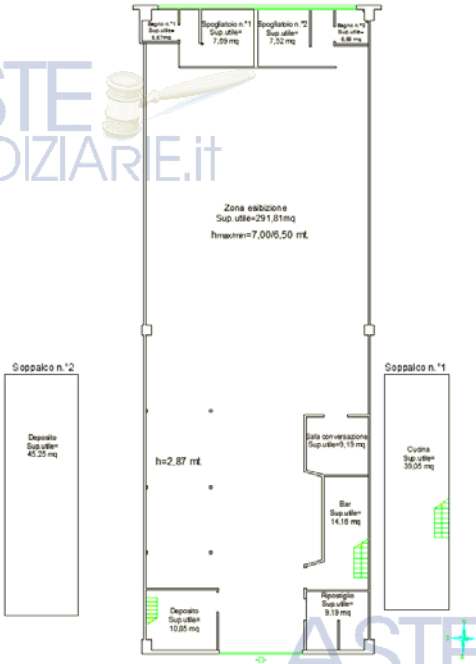

Fig. n.°21 – Rilievo lotto n.°2

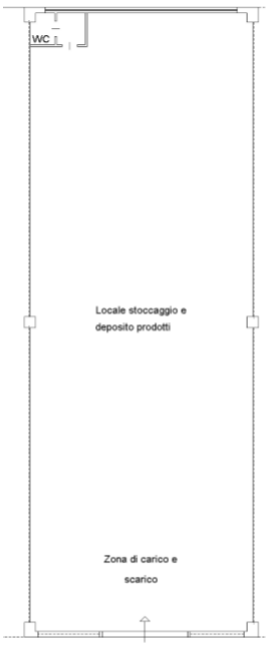

Fig. n.°22 – Plan. Catastale lotto n.°2

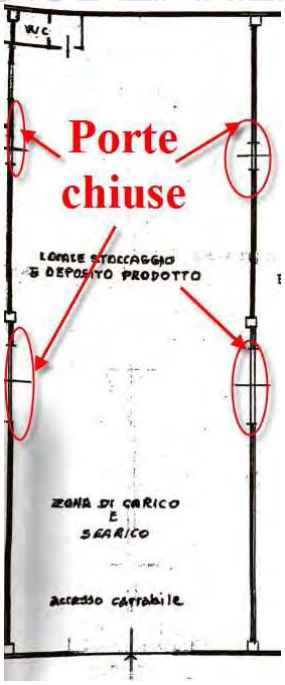

Fig. n.°23 – Plan. lotto n.°2 allegata alla CIA

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Bene censito con la particella 1049 sub 5 (lotto n.°3) *(Cfr. succ. fig. 24,25 e 26)*

- Diversa distribuzione interna;
- Diversa destinazione d'uso;
- Chiusura delle porte di comunicazione con l'unità immobiliare identificata con il sub 4.

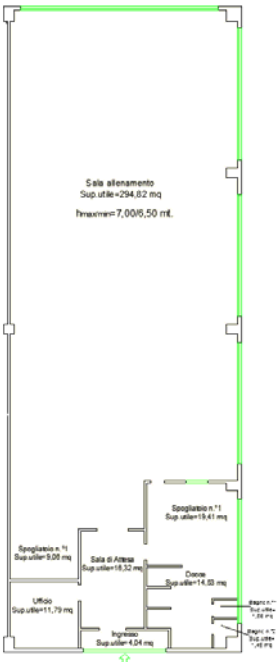

Fig. n.°24 – Rilievo lotto n.°3

Fig. n.°25 – Plan. Catastale lotto n.°3

Fig. n.°26 – Plan. lotto n.° 3 allegata CIA

Bene censito con la particella 1049 sub 6 e 8 (lotto n.°4) *(Cfr. succ. fig. 27, 28,29 e 30)*

- Diversa distribuzione interna (l'unità immobiliare è stata ottenuta dalla fusione del sub 6 con il sub 8);
- Realizzazione di un ufficio;
- Demolizione, nell'unità immobiliare identificata con il sub 8, del

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

bagno;

- Chiusura delle porte di comunicazione con l'unità immobiliare identificata con il sub 10.

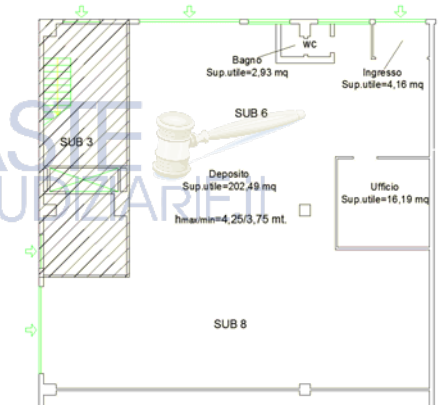

Fig. n.°27 – Rilievo lotto n.°4

Fig. n.°28 – Plan. Catastale lotto n.°4 (sub 6)

Fig. n.°29 – Plan. Catastale lotto n.°4) (sub 8

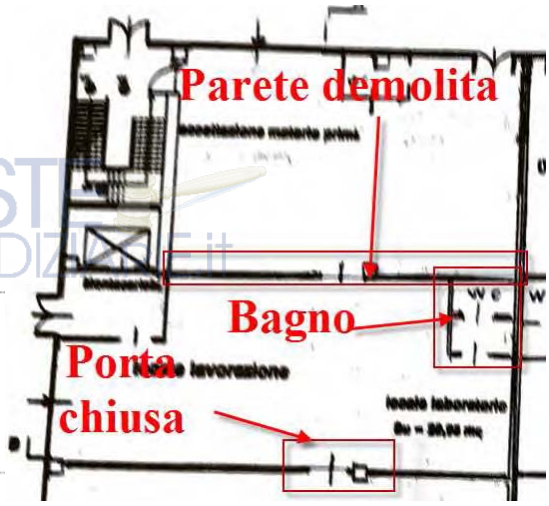

Fig. n.°30 – Plan. lotto n.°4 (sub 8) allegata alla CIA

Bene censito con la particella 1049 sub 7 (lotto n.°5) *(Cfr. succ. fig. 31,32 e 33)*

- Diversa distribuzione interna, con ripartizione dell'ufficio in tre ambienti;
- Chiusura delle porte di comunicazione con l'unità immobiliare

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

identificata con il sub 9.

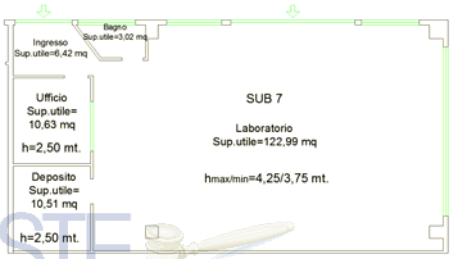

Fig. n.°31 – Rilievo lotto n.°5

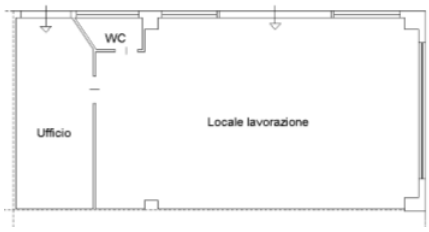

Fig. n.°32 – Plan. Catastale lotto n.°5

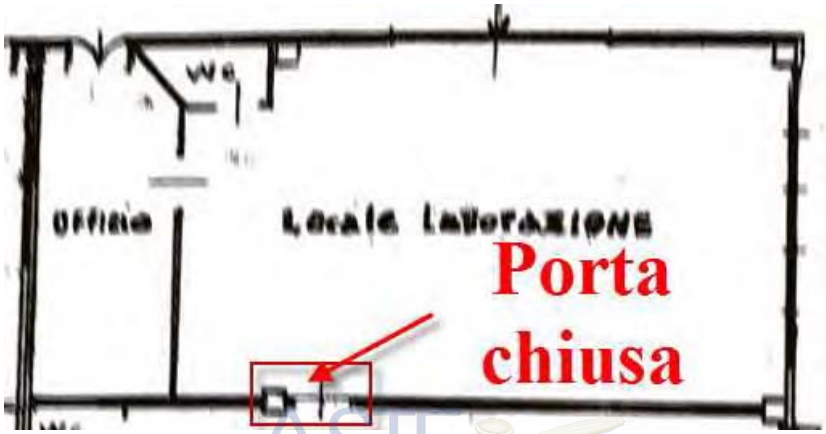

Fig. n.°33 – Plan. lotto n.°5 allegata alla CIA

Bene censito con la particella 1049 sub 9 (lotto n.°6) *(Cfr. succ. fig. 34,35 e 36)*

- Diversa distribuzione interna;
- Chiusura delle porte di comunicazione con l'unità immobiliare identificata con il sub 7.

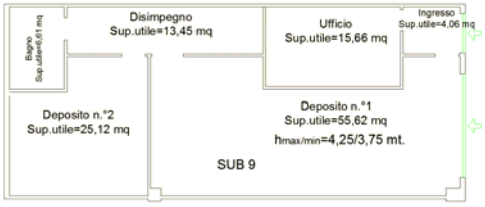

Fig. n.°34 – Rilievo lotto n.°6

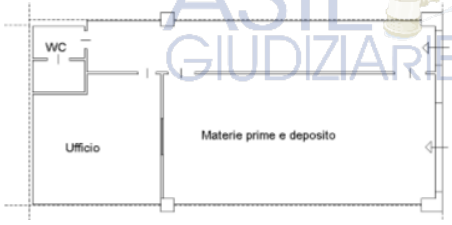

Fig. n.°35 – Plan. Catastale lotto n.°6

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

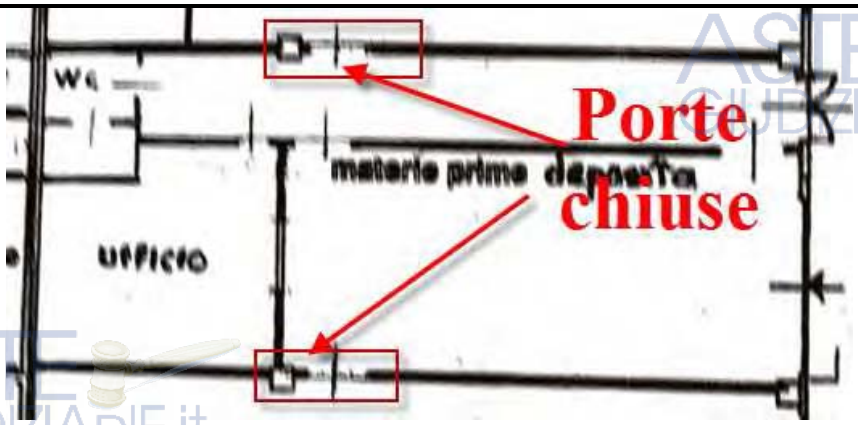

Fig. n.°36 – Plan. lotto n.°6 allegata alla CIA

Bene censito con la particella 1049 sub 10 (lotto n.°7) *(Cfr. succ. fig. 37,38 e 39)*

- Diversa distribuzione interna;
- Chiusura delle porte di comunicazione con l'unità immobiliare identificata con il sub 8.

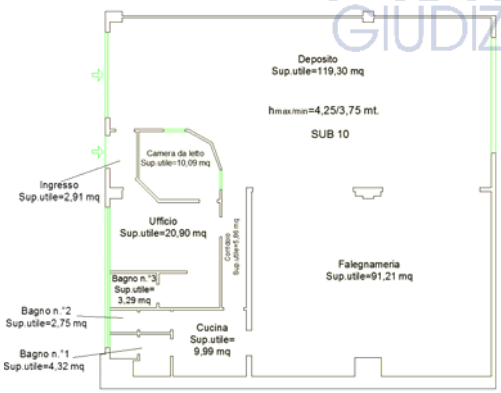

Fig. n.°37 – Rilievo lotto n.°7

Fig. n.°38 – Plan. Catastale lotto n.°7

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Fig. n.°39 – Plan. lotto n.°7 allegata alla CIA

Bene censito con la particella 1049 sub 11 (lotto n.°8) *(Cfr. succ. fig. 40,41 e 42)*

- Diversa distribuzione interna;
- Chiusura della porta di comunicazione con l'unità immobiliare identificata con i sub 9.

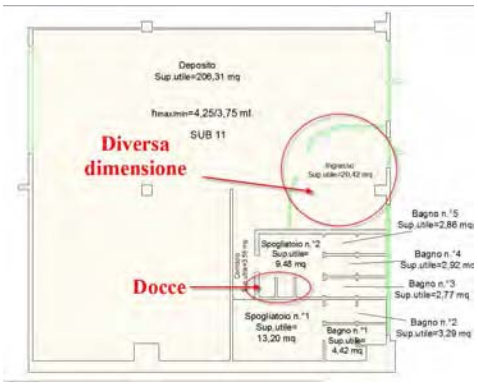

Fig. n.°40 – Rilievo lotto n.°8

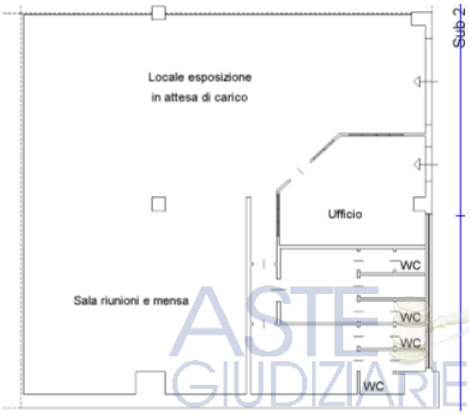

Fig. n.°41 – Plan. Catastale lotto n.°8

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Fig. n.°42 – Plan. lotto n.°8 allegata alla CIA

Si osserva, infine, che sulla corte esterna identificata con il sub 2 si è riscontrata la presenza di due tettoie con struttura in ferro e manto di copertura il pannelli coibentati che sono state realizzate abusivamente e che dovranno essere smontate sostenendo un costo, di circa € 3.600,00 da ripartirsi tra i potenziali acquirenti dei lotti in cui sono stati raggruppati i beni pignorati.

Le predette difformità, riscontrate sui beni pignorati descritti nei lotti dal n.°1 al n.°10, possono essere sanate in via ordinaria, previo ripristino delle destinazioni d'uso indicate negli elaborati della CIA del 23/12/2013, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

I costi per la detta sanatoria sono stati calcolati forfettariamente in € 3.500,00 per ogni lotto e si precisa che tale costo è comprensivo dell'aggiornamento della planimetria catastale e degli onorari di un tecnico per la presentazione della relativa pratica amministrativa.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Al predetto costo dovrà, poi, aggiungersi la quota relativa allo smontaggio delle tettoie ubicate sulla corte comune e, pertanto, i costi di sanatoria per ciascun lotto è pari a circa **€ 4.000,00**.

L'aggiudicatario non potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.40, comma 6, della citata L. 47/85 poiché il credito generante la presente procedura esecutiva (atto di mutuo del 27/3/2007 rep n.°15653) è successivo all'entrata in vigore dell'ultima legge in materia di condono (L. n. 269/2003 entrata in vigore il 02/10/2003).

Dalle ricerche eseguite presso l'Ufficio Tecnico del comune di Battipaglia è, poi, emerso che il bene pignorato **è provvisto del certificato di agibilità rilasciato in data 29/08/2014** *(Cfr. all. n.°12).*

14. Quesito n.°14

"Determini il valore con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche) ed anche formando, al principale fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita o una migliore individuazione dei beni, lotti separati. Esponga, altresì, analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima considerati per lo stato d'uso e la manutenzione dell'immobile, per lo stato di possesso del medesimo, per i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfetario per

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise".

14.1 Calcolo dell'abbattimento forfettario per l'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti (β)

Premesso che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non può essere revocata per alcun motivo avremo che l'esistenza di eventuali vizi, anche occulti, la mancanza di qualità o la difformità della cosa venduta, la mancata e/o errata indicazione in perizia degli oneri (ivi compresi, ad esempio, quelli di sanatoria, maggiorazione della spesa per lo smaltimento di rifiuti tossici eventualmente rinvenuti e/o necessità di sostituire le parti con presenza di eternit, quelli urbanistici o quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, etc.) non potranno dar luogo ad alcun risarcimento danni, indennità o riduzione del prezzo.

Tale circostanza, tuttavia, viene tenuta in conto nella stima del bene attraverso l'introduzione di un idoneo coefficiente di deprezzamento percentuale che nel caso di specie è pari al **5%**.

Si precisa che il valore di mercato degli immobili pignorati descritti nei lotti nn.°1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 e 11 (V_i) è stato determinato con il metodo di capitalizzazione diretta del reddito.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

14.2 Stima dei beni pignorati

Premesso che il metodo utilizzato per la stima degli immobili oggetto di perizia è quello per capitalizzazione dei redditi da essi prodotti si precisa che la scelta di tale metodo è stata determinata dalla circostanza che nel segmento di mercato di riferimento non sono state rinvenute recenti vendite di immobili simili a quello da stimare, e quindi non è stato possibile rilevare il loro prezzo di mercato, e dalla circostanza che nella zona di ubicazione dell'immobile non sono previste opere che nel futuro possono influire, positivamente o negativamente, sul mercato immobiliare.

In queste circostanze con il procedimento di stima per capitalizzazione del reddito si è cercato di simulare il mercato attraverso la costruzione della serie dei redditi e la ricerca del saggio di capitalizzazione.

Tale metodo (direct capitalization) converte il reddito annuale atteso nel valore di mercato dell'immobile, attraverso il rapporto tra il reddito e il saggio di capitalizzazione *(Cfr. successiva formula)*:

$$V_i = \frac{R}{I}$$

Dove

V_i= Valore attuale dell'immobile da stimare

R= Reddito annuo lordo dell'immobile da stimare

i = saggio di capitalizzazione annuo lordo

Si puntualizza che il reddito lordo è rappresentato dal canone di locazione ordinario che nel caso di specie è stato desunto dopo un'attenta indagine di mercato ed è stato sintetizzato nella sottostante tabella:

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Lotto	Comune	Foglio	Particella	Sub	Canone di locazione annuale (€/anno)
1	Battipaglia	8	1049	3	€ 9.000,00
2	Battipaglia	8	1049	4	€ 9.250,00
3	Battipaglia	8	1049	5	€ 9.000,00
4	Battipaglia	8	1049	6	€ 9.700,00
	Battipaglia	8	1049	8	
5	Battipaglia	8	1049	7	€ 7.200,00
6	Battipaglia	8	1049	9	€ 5.200,00
7	Battipaglia	8	1049	10	€ 12.000,00
8	Battipaglia	8	1049	11	€ 11.500,00

Il saggio di capitalizzazione è stato calcolato, dopo un'attenta analisi del segmento di mercato a cui appartengono gli immobili da stimare, come il rapporto tra le offerte dei canoni di locazione annuali e le offerte dei valori di mercato di immobili con la stessa destinazione di quelli da valutare.

Nel caso di specie *(Cfr. all. n.°17)* si è, quindi, riscontrato che per immobili simili a quelli da stimare le offerte di mercato annuali per le locazioni sono pari a circa 24,00 €/mq e le offerte di acquisto pari a 380,00 €/mq e, pertanto, il saggio di capitalizzazione (i) sarà pari a 6,32%.

Il valore attuale degli immobili pignorati descritti nei lotti nn.° 1,2,3,4,5,6,7 e 8 è quello specificato nella sottostante

Lotto	Comune	Foglio	Particella	Sub	Canone di locazione annuale (€/anno)	i (%)	V (Valore di mercato) (€)
1	Battipaglia	8	1049	3	€ 9.000,00	6,31%	€ 142.630,74
2	Battipaglia	8	1049	4	€ 9.250,00	6,31%	€ 146.592,71
3	Battipaglia	8	1049	5	€ 9.000,00	6,31%	€ 142.630,75
4	Battipaglia	8	1049	6	€ 9.700,00	6,31%	€ 153.724,25
	Battipaglia	8	1049	8			
5	Battipaglia	8	1049	7	€ 7.200,00	6,31%	€ 114.104,59
6	Battipaglia	8	1049	9	€ 5.200,00	6,31%	€ 82.408,87
7	Battipaglia	8	1049	10	€ 12.000,00	6,31%	€ 190.174,33
8	Battipaglia	8	1049	11	€ 11.500,00	6,31%	€ 182.250,40

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Il detto valore, per quanto espresso nei paragrafi 13 e 14.1, dovrà essere poi ridotto del **5%** ***(Cfr. paragrafo 14.1)***, al fine di tenere conto dell'assenza di garanzie per vizi occulti, nonché decurtato dei costi di sanatoria e/o demolizione (pari a complessivamente a circa **€ 4.000,00 – *Cfr. paragrafo 13*)** e, pertanto, il valore a base d'asta di ciascun lotto sarà quello indicato nella sottostante tabella:

Lotto	Comune	Foglio	Particella	Sub	Valore di mercato (€)	β (%)	Costi di sanatoria e/ demolizione (€)	Valore a base d'asta (€)
1	Battipaglia	8	1049	3	€ 142.630,74	5%	€ 4.000,00	€ 131.499,21
2	Battipaglia	8	1049	4	€ 146.592,71	5%	€ 4.000,00	€ 135.263,07
3	Battipaglia	8	1049	5	€ 142.630,74	5%	€ 4.000,00	€ 131.499,21
4	Battipaglia	8	1049	6 8	€ 153.724,25	5%	€ 4.000,00	€ 142.038,03
5	Battipaglia	8	1049	7	€ 114.104,60	5%	€ 4.000,00	€ 104.399,37
6	Battipaglia	8	1049	9	€ 82.408,87	5%	€ 4.000,00	€ 74.288,43
7	Battipaglia	8	1049	10	€ 190.174,33	5%	€ 4.000,00	€ 176.665,61
8	Battipaglia	8	1049	11	€ 182.250,40	5%	€ 4.000,00	€ 169.137,88

14.3 Descrizione dei lotti

Ipotesi n.°1 – Compendio pignorato suddiviso in n.°8 lotti

Lotto n.°1

Piena proprietà di una porzione di un opificio commerciale, ubicato al piano terra di un capannone di maggiore consistenza, sito in via Filigalardi del Comune di Battipaglia (SA) e censito al C.U. del medesimo comune sul foglio di mappa 8 particella 1049 sub 3, Categoria D/8 e rendita € 3.682,00.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Il bene, accessibile dalla strada comunale denominata via Filigalardi sia attraverso una rampa in c.a., da cui si accede al piazzale identificato con il sub 1, che attraverso la corte esterna, identificata con il sub 2, ubicata al piano sotto strada, ha un'altezza utile sotto trave di circa 6,50 m ed una superficie utile totale di circa 403,38 mq.

Lo stato dei luoghi del bene non corrisponde con quello indicato nella planimetria catastale e presenta difformità sanabili rispetto alla planimetria allegata alla CILA prot. n.°83536 del 24/12/2013.

Il cespite è provvisto del certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente dell'ufficio tecnico del comune di Battipaglia in data 29/8/2014 ed il lotto comprende la quota parte dei beni comuni non censibili identificati con il sub 1 e 2.

Valore totale Lotto **€ 131.499,21**

Lotto n.°2

Piena proprietà di una porzione di un opificio commerciale, ubicato al piano terra di un capannone di maggiore consistenza, sito in via Filigalardi del Comune di Battipaglia (SA) e censito al C.U. del medesimo comune sul foglio di mappa 8 particella 1049 sub 4, Categoria D/8 e rendita € 4.216,00.

Il bene accessibile dalla strada comunale denominata via Filigalardi, attraverso una rampa in c.a. da cui si accede al piazzale identificato con il sub 1, ha un'altezza utile variabile da 2,5 m a circa 6,50 m ed una superficie utile totale di circa 362,74 mq e al momento del sopralluogo è utilizzato con una destinazione d'uso diversa.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

A servizio dell'unità immobiliare ci sono due soppalchi di cui uno, accessibile dal bar, della superficie utile di circa 39,05 mq e destinato a cucina e l'altro, accessibile dal deposito, della superficie di circa 42,25 mq e destinato anch'esso a deposito.

Lo stato dei luoghi del bene non corrisponde con quello indicato nella planimetria catastale e presenta difformità sanabili rispetto alla planimetria allegata alla CILA prot. n.°83536 del 24/12/2013.

Il cespite è provvisto del certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente dell'ufficio tecnico del comune di Battipaglia in data 29/8/2014.

Il lotto comprende la quota parte dei beni comuni non censibili identificati con il sub 1 e 2.

Valore totale Lotto **€ 135.263,07**

Lotto n.°3

Piena proprietà di una porzione di un opificio commerciale, ubicato al piano terra di un capannone di maggiore consistenza, sito in via Filigalardi del Comune di Battipaglia (SA) e censito al C.U. del medesimo comune sul foglio di mappa 8 particella 1049 sub 4, Categoria D/8 e rendita € 4.172,00.

Il bene accessibile dalla strada comunale denominata via Filigalardi, attraverso una rampa in c.a. da cui si accede al piazzale identificato con il sub 1, ha un'altezza utile sotto trave di 6,50 m ed una superficie utile totale di circa 372,48 mq e al momento del sopralluogo è utilizzato con una destinazione d'uso diversa.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Lo stato dei luoghi del bene non corrisponde con quello indicato nella planimetria catastale e presenta difformità sanabili rispetto alla planimetria allegata alla CILA prot. n.°83536 del 24/12/2013.

Il cespite è provvisto del certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente dell'ufficio tecnico del comune di Battipaglia in data 29/8/2014.

Il lotto comprende la quota parte dei beni comuni non censibili identificati con il sub 1 e 2.

Valore totale Lotto **€ 131.499,21**

Lotto n.°4

Piena proprietà di una porzione di un opificio commerciale, ubicato al piano sotto strada di un capannone di maggiore consistenza, sito in via Filigalardi del Comune di Battipaglia (SA) e censito al C.U. del medesimo comune sul foglio di mappa 8 particella 1049 sub 6, Categoria D/8 e rendita € 1.184,00 e sub 8, categoria D/8 e rendita pari a € 1.250,00.

Il bene, accessibile dalla corte esterna identificata con il sub 2, attraverso delle porte ubicate rispettivamente sui lati nord ed ovest del capannone, ha un'altezza utile variabile da 3,75 m a 4,25 m ed una superficie utile totale di circa 225,77 mq.

Lo stato dei luoghi del bene non corrisponde con quello indicato nella planimetria catastale e presenta difformità sanabili rispetto alla planimetria allegata alla CILA prot. n.°83536 del 24/12/2013.

Il cespite è provvisto del certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente dell'ufficio tecnico del comune di Battipaglia in data 29/8/2014.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Il lotto comprende la quota parte dei beni comuni non censibili identificati con il sub 1 e 2.

Valore totale Lotto **€ 142.038,03**

Lotto n.°5

Piena proprietà di una porzione di un opificio commerciale, ubicato al piano sotto strada di un capannone di maggiore consistenza, sito in via Filigalardi del Comune di Battipaglia (SA) e censito al C.U. del medesimo comune sul foglio di mappa 8 particella 1049 sub 7, Categoria D/8 e rendita € 1.650,00.

Il bene accessibile dalla corte esterna identificata con il sub 2, attraverso delle porte ubicate sul lato nord del capannone, ha un'altezza utile variabile da 3,75 m a 4,25 m ed una superficie utile totale di circa 153,57 mq.

Lo stato dei luoghi del bene non corrisponde con quello indicato nella planimetria catastale e presenta difformità sanabili rispetto alla planimetria allegata alla CILA prot. n.°83536 del 24/12/2013.

Il cespite è provvisto del certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente dell'ufficio tecnico del comune di Battipaglia in data 29/8/2014 e il lotto comprende la quota parte dei beni comuni non censibili identificati con il sub 1 e 2.

Valore totale Lotto **€ 104.399,37**

Lotto n.°6

Piena proprietà di una porzione di un opificio commerciale, ubicato al piano sotto strada di un capannone di maggiore consistenza, sito in via Filigalardi

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

del Comune di Battipaglia (SA) e censito al C.U. del medesimo comune sul foglio di mappa 8 particella 1049 sub 9, Categoria D/8 e rendita € 1.514,00.

Il bene accessibile dalla corte esterna identificata con il sub 2, attraverso delle porte ubicate sul lato est del capannone, ha un'altezza utile variabile da 3,75 m a 4,25 m ed una superficie utile totale di circa 120,52 mq.

Lo stato dei luoghi del bene non corrisponde con quello indicato nella planimetria catastale e presenta difformità sanabili rispetto alla planimetria allegata alla CILA prot. n.°83536 del 24/12/2013.

Il cespite è provvisto del certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente dell'ufficio tecnico del comune di Battipaglia in data 29/8/2014 e il lotto comprende la quota parte dei beni comuni non censibili identificati con il sub 1 e 2.

Valore totale Lotto **€ 74.288,43**

Lotto n.°7

Piena proprietà di una porzione di un opificio commerciale, ubicato al piano sotto strada di un capannone di maggiore consistenza, sito in via Filigalardi del Comune di Battipaglia (SA) e censito al C.U. del medesimo comune sul foglio di mappa 8 particella 1049 sub 10, Categoria D/8 e rendita € 2.860,00.

Il bene accessibile dalla corte esterna identificata con il sub 2, attraverso delle porte ubicate sul lato ovest del capannone, ha un'altezza utile variabile da 3,75 m a 4,25 m ed una superficie utile totale di circa 270,62 mq.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Lo stato dei luoghi del bene non corrisponde con quello indicato nella planimetria catastale e presenta difformità sanabili rispetto alla planimetria allegata alla CILA prot. n.°83536 del 24/12/2013.

Il cespite è provvisto del certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente dell'ufficio tecnico del comune di Battipaglia in data 29/8/2014 e il lotto comprende la quota parte dei beni comuni non censibili identificati con il sub 1 e 2.

Valore totale Lotto **€ 176.665,61**

Lotto n.°8

Piena proprietà di una porzione di un opificio commerciale, ubicato al piano sotto strada di un capannone di maggiore consistenza, sito in via Filigalardi del Comune di Battipaglia (SA) e censito al C.U. del medesimo comune sul foglio di mappa 8 particella 1049 sub 11, Categoria D/8 e rendita € 2.906,00.

Il bene accessibile dalla corte esterna identificata con il sub 2, attraverso delle porte ubicate sul lato ovest del capannone, ha un'altezza utile variabile da 3,75 m a 4,25 m ed una superficie utile totale di circa 269,23 mq.

Lo stato dei luoghi del bene non corrisponde con quello indicato nella planimetria catastale e presenta difformità sanabili rispetto alla planimetria allegata alla CILA prot. n.°83536 del 24/12/2013.

Il cespite è provvisto del certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente dell'ufficio tecnico del comune di Battipaglia in data 29/8/2014 e il lotto

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

comprende la quota parte dei beni comuni non censibili identificati con il sub 1 e 2.

Valore totale Lotto **€ 169.137,88**

Ipotesi n.°2 – Compendio pignorato raggruppato in un unico lotto

Lotto unico

Piena proprietà di un opificio commerciale di due piani fuori terra, ubicato in via Filigalardi del Comune di Battipaglia (SA) e censito al C.U. del medesimo comune sul foglio di mappa 8 particella 1049 sub 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 e 11, Categoria D/8.

Il bene, accessibile dalla strada comunale denominata via Filigalardi, sia attraverso una rampa in c.a. da cui si accede al piazzale identificato con il sub 1 che attraverso la corte esterna identificata con il sub 2, ha un'altezza utile sotto trave variabile da 3,75 (piano sotto strada) a circa 6,50 m (piano terra) ed una superficie utile totale di circa 2.178,31 mq.

Lo stato dei luoghi dell'opificio non corrisponde con quello indicato nelle planimetrie catastali dei vari sub e presenta difformità sanabili rispetto alla planimetria allegata alla CILA prot. n.°83536 del 24/12/2013.

Il cespite è provvisto del certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente dell'ufficio tecnico del comune di Battipaglia in data 29/8/2014.

Valore totale Lotto **€ 1.064.790,81**

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

15. Quesito n.° 15

"Quantifichi le presumibili spese occorrenti per la rimozione, il trasporto e la dismissione dei beni mobili, o dei materiali di risulta eventualmente rinvenuti nell'immobile pignorato"

Premesso che all'interno degli immobili pignorati sono stati rinvenuti beni mobili di diverso genere, quali biancheria, materiale elettrico, videogiochi, arredi per ufficio, attrezzature e macchine da falegnameria *(Cfr. all. n.°1),* il sottoscritto esperto ha contemplato le presumibili spese occorrenti per la loro rimozione, trasporto e dimissione che sono indicati, per ciascun lotto, nella sottostante tabella:

Lotto	Comune	Foglio	Particella	Sub	Costo per la rimozione dei beni mobili (€)
1	Battipaglia	8	1049	3	€ 3.500,00
2	Battipaglia	8	1049	4	€ 4.000,00
3	Battipaglia	8	1049	5	€ 800,00
4	Battipaglia	8	1049	6	€ 1.500,00
	Battipaglia	8	1049	8	
5	Battipaglia	8	1049	7	€ 4.200,00
6	Battipaglia	8	1049	9	€ 1.300,00
7	Battipaglia	8	1049	10	€ 4.500,00
8	Battipaglia	8	1049	11	€ 3.600,00

Si specifica che i sopradetti costi sono esclusi del deposito e dall' iva, calcolata al 22%, e che a tali costi deve aggiungersi anche quello relativo all'eventuale smaltimento in una discarica autorizzata che al momento non può essere quantificato atteso che non si conosce il peso specifico dei singoli beni da smaltire.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

16. Quesito n.° 16

"Corredi la relazione da presentare anche in formato e su supporti informatici (e segnatamente in formato testo o Word per Windows Microsoft, nonché "pdf" per Adobe Acrobat) – di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun Lotto, indichi: la sommaria descrizione, il comune di ubicazione, frazione, via o località, confini, estensione e dati catastali (limitati: per i terreni, alla partita, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati, alla partita, al foglio, alla particella ed eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno), l'attuale proprietario e, comunque, il titolo di provenienza del bene, l'eventuale stato di comproprietà, le iscrizioni e le trascrizioni sul medesimo gravanti, lo stato di occupazione, le regolarità edilizio-urbanistiche, l'abitabilità e l'agibilità, il valore del bene da porre a base d'asta. La relazione dovrà essere redatta in una duplice versione: l'una completa di tutti gli elementi informativi, ivi compresi quelli riguardanti le generalità dell'esecutato; l'altra diretta ai fini pubblicitari, priva di riferimenti a dati sensibili dell'esecutato"

Per la visualizzazione cartacea delle planimetrie del bene pignorato si vedano gli allegati nn°8 e 9

Ipotesi n.°1 – Compendio pignorato suddiviso in n.°8 lotti

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Lotto n.°1

DESCRIZIONE: Piena proprietà di una porzione di un opificio commerciale, ubicato al piano terra di un capannone di maggiore consistenza, sito in via Filigalardi del Comune di Battipaglia (SA) e censito al C.U. del medesimo comune sul foglio di mappa 8 particella 1049 sub 3, Categoria D/8 e rendita € 3.682,00.

Il bene, accessibile dalla strada comunale denominata via Filigalardi sia attraverso una rampa in c.a., da cui si accede al piazzale identificato con il sub 1, che attraverso la corte esterna, identificata con il sub 2, ubicata al piano sotto strada, ha un'altezza utile sotto trave di circa 6,50 m ed una superficie utile totale di circa 403,38 mq.

Lo stato dei luoghi del bene non corrisponde con quello indicato nella planimetria catastale e presenta difformità sanabili rispetto alla planimetria allegata alla CILA prot. n.°83536 del 24/12/2013.

Il cespite è provvisto del certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente dell'ufficio tecnico del comune di Battipaglia in data 29/8/2014 ed il lotto comprende la quota parte dei beni comuni non censibili identificati con il sub 1 e 2.

COMUNE DI UBICAZIONE: Battipaglia(SA).

VIA: Via Filigalardi, piano terra.

CONFINI: a sud con il piazzale identificato con il sub 1, a **est** con l'unità immobiliare identificata con il sub 4 (Lotto n.°2) e **a nord ed ovest** è

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

libero e prospiciente sulla corte esterna identificata con il sub 2

ESTENSIONE: Sup. utile totale: 403,38 mq.

DATI CATASTALI: I dati catastali sono rappresentati nella seguente tabella:

Comune	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Rendita (€)
Battipaglia	8	1049	3	D/8	€ 3.682,00

ATTUALE PROPRIETARIO: on sede in

TITOLO DI PROVENIENZA DEL BENE: Il terreno su cui è stato costruito il capannone ospitante i cespiti pignorati descritti nei lotti nn.° 1,2,3,4,5,6,7 e 8 è stato acquistato dalla società ., per la piena proprietà, dalla sig.ra in forza dell'atto di compravendita a rogito del notaio ***dott.ssa Claudia Petraglia rep. n.° 15652 del 27/03/2007***, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Salerno in data 29/03/2007 reg. particolare 10658 e reg. generale 17243 e registrato all'agenzia delle entrate di Eboli il 28/3/2007 al n.°1233.

STATO DI COMPROPRIETÀ: No.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI:

Iscrizione contro del 29 marzo 2007 reg. part. n.° 4069 reg. gen. 17247 derivante da ipoteca volontaria di € 2.200.000,00 (Capitale € 1.100.000,00 – Tasso interesse semestrale pari al 5,7%) a garanzia di mutuo, per atto redatto

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

dal notaio Claudia Petraglia del 27/3/2007 rep. n.°15653 a favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'impresa S.p.A.;

Iscrizione contro del 17 settembre 2015 reg. part. n.° 4141 reg. gen. 32390 derivante da ipoteca legale di € 44.664,78 (Capitale € 22.332) ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. n.°602 del 1973 a favore di Equitalia sud S.p.A., con sede in Roma (RM);

Trascrizione contro del 16 gennaio 2017 reg. part. n.° 1232 reg. gen. 1587 derivante da verbale di pignoramento immobili del 27/12/2016 rep. n.°11038 a favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'impresa S.p.A., con sede in Firenze (FI) .

STATO D' OCCUPAZIONE: Occupato dalla società esecutata (Libero per la procedura).

REGOLARITÀ EDILIZIO – URBANISTICHE: è stato costruito in virtù del permesso a costruire n.° 13 del 16/04/2007 e della relativa variante n.° 28 del 16/07/2009; successivamente con la a CIL prot n.° 47597 del 21/6/2013 e della successiva integrazione prot. n.°83536 del 24/12/2013 è stata variata la distribuzione interna degli ambienti del capannone. L'immobile presenta rispetto alla CIL delle difformità sanabili.

ABITABILITÀ E AGIBILITÀ: Si. Il bene pignorato è provvisto del certificato di agibilità rilasciato in data 29/08/2014.

VALORE DEL BENE DA PORRE A BASE D'ASTA: € 131.499,21.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Lotto n.°2

DESCRIZIONE: Piena proprietà di una porzione di un opificio commerciale, ubicato al piano terra di un capannone di maggiore consistenza, sito in via Filigalardi del Comune di Battipaglia (SA) e censito al C.U. del medesimo comune sul foglio di mappa 8 particella 1049 sub 4, Categoria D/8 e rendita € 4.216,00.

Il bene, accessibile dalla strada comunale denominata via Filigalardi attraverso una rampa in c.a. da cui si accede al piazzale identificato con il sub 1, ha un'altezza utile variabile da 2,5 m a circa 6,50 m ed una superficie utile totale di circa 362,74 mq e al momento del sopralluogo è utilizzato con una destinazione d'uso diversa.

A servizio dell'unità immobiliare ci sono due soppalchi di cui uno, accessibile dal bar, della superficie utile di circa 39,05 mq e destinato a cucina e l'altro, accessibile dal deposito, della superficie di circa 42,25 mq e destinato a anch'esso a deposito.

Lo stato dei luoghi del bene non corrisponde con quello indicato nella planimetria catastale e presenta difformità sanabili rispetto alla planimetria allegata alla CILA prot. n.°83536 del 24/12/2013.

Il cespite è provvisto del certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente dell'ufficio tecnico del comune di Battipaglia in data 29/8/2014.

Il lotto comprende la quota parte dei beni comuni non censibili identificati con il sub 1 e 2.

COMUNE DI UBICAZIONE: Battipaglia(SA).

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

VIA: Via Filigalardi, piano terra.

CONFINI: a sud con il piazzale identificato con il sub 1, a **est** con l'unità immobiliare identificata con il sub 5 (Lotto n.°3) e **a nord** è libero e prospiciente sulla corte esterna identificata con il sub 2 **ed ovest** con il sub 3 (Lotto n.°1).

ESTENSIONE: Sup. utile totale: 362,74 mq.

DATI CATASTALI: I dati catastali sono rappresentati nella seguente tabella:

Comune	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Rendita (€)
Battipaglia	8	1049	3	D/8	€ 4.216,00

ATTUALE PROPRIETARIO: con sede in

TITOLO DI PROVENIENZA DEL BENE: Il terreno su cui è stato costruito il capannone ospitante i cespiti pignorati descritti nei lotti nn.°1,2,3,4,5,6,7 e 8 è stato acquistato dalla società , per la piena proprietà, dalla sig.ra in forza dell'atto di compravendita a rogito del notaio ***dott.ssa Claudia Petraglia rep. n.° 15652 del 27/03/2007***, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Salerno in data 29/03/2007 reg. particolare 10658 e reg. generale 17243 e registrato all'agenzia delle entrate di Eboli il 28/3/2007 al n.°1233.

STATO DI COMPROPRIETÀ: No.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI:

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Iscrizione contro del 29 marzo 2007 reg. part. n.° 4069 reg. gen. 17247 derivante da ipoteca volontaria di € 2.200.000,00 (Capitale € 1.100.000,00 – Tasso interesse semestrale pari al 5,7%) a garanzia di mutuo, per atto redatto dal notaio Claudia Petraglia del 27/3/2007 rep. n.°15653 a favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'impresa S.p.A.;

Iscrizione contro del 17 settembre 2015 reg. part. n.° 4141 reg. gen. 32390 derivante da ipoteca legale di € 44.664,78 (Capitale € 22.332) ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. n.°602 del 1973 a favore di Equitalia sud S.p.A., con sede in Roma (RM);

Trascrizione contro del 16 gennaio 2017 reg. part. n.° 1232 reg. gen. 1587 derivante da verbale di pignoramento immobili del 27/12/2016 rep. n.°11038 a favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'impresa S.p.A., con sede in Firenze (FI).

STATO D' OCCUPAZIONE: Occupato dalla società 21 n forza del contratto di locazione registrato presso l'Agenzia delle entrate di Eboli in data 15/09/2016 al n.°3501 serie 3T**.**

REGOLARITÀ EDILIZIO – URBANISTICHE: è stato costruito in virtù del permesso a costruire n.° 13 del 16/04/2007 e della relativa variante n.° 28 del 16/07/2009; successivamente con la a CIL prot n.° 47597 del 21/6/2013 e della successiva integrazione prot. n.°83536 del 24/12/2013 è stata variata la distribuzione interna degli ambienti del capannone. L'immobile presenta rispetto alla CIL delle difformità sanabili.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

ABITABILITÀ E AGIBILITÀ: Si. Il bene pignorato è provvisto del certificato di agibilità rilasciato in data 29/08/2014.

VALORE DEL BENE DA PORRE A BASE D'ASTA: € 135.263,07

ASTE GIUDIZIARIE.it

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Lotto n.°3

DESCRIZIONE: Piena proprietà di una porzione di un opificio commerciale, ubicato al piano terra di un capannone di maggiore consistenza, sito in via Filigalardi del Comune di Battipaglia (SA) e censito al C.U. del medesimo comune sul foglio di mappa 8 particella 1049 sub 4, Categoria D/8 e rendita € 4.172,00.

Il bene, accessibile dalla strada comunale denominata via Filigalardi, attraverso una rampa in c.a. da cui si accede al piazzale identificato con il sub 1, ha un'altezza utile sotto trave di 6,50 m ed una superficie utile totale di circa 372,48 mq che al momento del sopralluogo è utilizzata con una destinazione d'uso diversa

Lo stato dei luoghi del bene non corrisponde con quello indicato nella planimetria catastale e presenta difformità sanabili rispetto alla planimetria allegata alla CILA prot. n.°83536 del 24/12/2013.

Il cespite è provvisto del certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente dell'ufficio tecnico del comune di Battipaglia in data 29/8/2014.

Il lotto comprende la quota parte dei beni comuni non censibili identificati con il sub 1 e 2.

COMUNE DI UBICAZIONE: Battipaglia(SA);

VIA: Via Filigalardi, piano terra;

CONFINI: a sud con il piazzale identificato con il sub 1, a **ovest** con l'unità immobiliare identificata con il sub 4 (Lotto n.°2), **a nord ed est** è libero e prospiciente sulla corte esterna identificata con il sub 2;

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

ESTENSIONE: Sup. utile totale: 372,48 mq;

DATI CATASTALI: I dati catastali sono rappresentati nella seguente tabella:

Comune	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Rendita (€)
Battipaglia	8	1049	3	D/8	€ 4.172,00

ATTUALE PROPRIETARIO: con sede in .

TITOLO DI PROVENIENZA DEL BENE: Il terreno su cui è stato costruito il capannone ospitante i cespiti pignorati descritti nei lotti nn. °1,2,3,4,5,6,7 e 8 è stato acquistato dalla società , per la piena proprietà, dalla sig.ra n forza dell'atto di compravendita a rogito del notaio ***dott.ssa Claudia Petraglia rep. n.° 15652 del 27/03/2007***, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Salerno in data 29/03/2007 reg. particolare 10658 e reg. generale 17243 e registrato all'agenzia delle entrate di Eboli il 28/3/2007 al n.°1233.

STATO DI COMPROPRIETÀ: No.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI:

Iscrizione contro del 29 marzo 2007 reg. part. n.° 4069 reg. gen. 17247 derivante da ipoteca volontaria di € 2.200.000,00 (Capitale € 1.100.000,00 – Tasso interesse semestrale pari al 5,7%) a garanzia di mutuo, per atto redatto dal notaio Claudia Petraglia del 27/3/2007 rep. n.°15653 a favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'impresa S.p.A.;

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Iscrizione contro del 17 settembre 2015 reg. part. n.° 4141 reg. gen. 32390 derivante da ipoteca legale di € 44.664,78 (Capitale € 22.332) ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. n.°602 del 1973 a favore di Equitalia sud S.p.A., con sede in Roma (RM);

Trascrizione contro del 16 gennaio 2017 reg. part. n.° 1232 reg. gen. 1587 derivante da verbale di pignoramento immobili del 27/12/2016 rep. n.°11038 a favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'impresa S.p.A., con sede in Firenze (FI).

STATO D' OCCUPAZIONE: Occupato dall'associazione in forza del contratto di locazione ad uso commerciale registrato presso l'Agenzia delle entrate di Eboli in data 06/03/2014 al n.°1235 serie 3.

REGOLARITÀ EDILIZIO – URBANISTICHE: è stato costruito in virtù del permesso a costruire n.° 13 del 16/04/2007 e della relativa variante n.° 28 del 16/07/2009; successivamente con la a CIL prot n.° 47597 del 21/6/2013 e della successiva integrazione prot. n.°83536 del 24/12/2013 è stata variata la distribuzione interna degli ambienti del capannone. L'immobile presenta rispetto alla CIL delle difformità sanabili.

ABITABILITÀ E AGIBILITÀ: Si. Il bene pignorato è provvisto del certificato di agibilità rilasciato in data 29/08/2014.

VALORE DEL BENE DA PORRE A BASE D'ASTA: € 131.499,21

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Lotto n.°4

DESCRIZIONE: Piena proprietà di una porzione di un opificio commerciale, ubicato al piano sotto strada di un capannone di maggiore consistenza, sito in via Filigalardi del Comune di Battipaglia (SA) e censito al C.U. del medesimo comune sul foglio di mappa 8 particella 1049 sub 6, Categoria D/8 e rendita € 1.184,00 e sub 8, categoria D/8 e rendita pari a € 1.250,00.

Il bene accessibile dalla corte esterna identificata con il sub 2, attraverso delle porte ubicate rispettivamente sui lati nord ed ovest del capannone, ha un'altezza utile variabile da 3,75 m a 4,25 m ed una superficie utile totale di circa 225,77 mq.

Lo stato dei luoghi del bene non corrisponde con quello indicato nella planimetria catastale e presenta difformità sanabili rispetto alla planimetria allegata alla CILA prot. n.°83536 del 24/12/2013.

Il cespite è provvisto del certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente dell'ufficio tecnico del comune di Battipaglia in data 29/8/2014.

Il lotto comprende la quota parte dei beni comuni non censibili identificati con il sub 1 e 2.

COMUNE DI UBICAZIONE: Battipaglia(SA).

VIA: Via Filigalardi, piano sotto strada.

CONFINI: a sud con l'unità immobiliare identificata con il sub 10 (Lotto n.°7), a **ovest** in parte con la corte comune esterna identificata con il sub 2 e in parte con il vano scala e montacarichi identificati con il sub 3 (Lotto

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

n.°1), **a nord** con corte esterna identificata con il sub 2, **ed est** in parte con l'unità immobiliare identificata con il sub 7 (Lotto n.°5) e in parte con l'unità immobiliare identificata con il sub 9 (Lotto n.°6).

ESTENSIONE: Sup. utile totale: 225,77 mq.

DATI CATASTALI: I dati catastali sono rappresentati nella seguente tabella:

Comune	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Rendita (€)
Battipaglia	8	1049	6	D/8	€ 1.184,00
Battipaglia	8	1049	8	D/8	€ 1.250,00

ATTUALE PROPRIETARIO:

TITOLO DI PROVENIENZA DEL BENE: Il terreno su cui è stato costruito il capannone ospitante i cespiti pignorati descritti nei lotti nn. °1,2,3,4,5,6,7 e 8 è stato acquistato dalla società per la piena proprietà, dalla sig.ra n forza dell'atto di compravendita a rogito del notaio ***dott.ssa Claudia Petraglia rep. n.° 15652 del 27/03/2007***, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Salerno in data 29/03/2007 reg. particolare 10658 e reg. generale 17243 e registrato all'agenzia delle entrate di Eboli il 28/3/2007 al n.°1233.

STATO DI COMPROPRIETÀ: No.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI:

Iscrizione contro del 29 marzo 2007 reg. part. n.° 4069 reg. gen. 17247 derivante da ipoteca volontaria di € 2.200.000,00 (Capitale € 1.100.000,00 –

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Tasso interesse semestrale pari al 5,7%) a garanzia di mutuo, per atto redatto dal notaio Claudia Petraglia del 27/3/2007 rep. n.°15653 a favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'impresa S.p.A.;

Iscrizione contro del 17 settembre 2015 reg. part. n.° 4141 reg. gen. 32390 derivante da ipoteca legale di € 44.664,78 (Capitale € 22.332) ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. n.°602 del 1973 a favore di Equitalia sud S.p.A., con sede in Roma (RM);

Trascrizione contro del 16 gennaio 2017 reg. part. n.° 1232 reg. gen. 1587 derivante da verbale di pignoramento immobili del 27/12/2016 rep. n.°11038 a favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'impresa S.p.A., con sede in Firenze (FI).

STATO D' OCCUPAZIONE: Occupato dal sig. in forza del contratto di locazione ad registrato presso l'Agenzia delle entrate di Eboli in data 04/11/2016 al n.°4341 serie 3T.

REGOLARITÀ EDILIZIO – URBANISTICHE: è stato costruito in virtù del permesso a costruire n.° 13 del 16/04/2007 e della relativa variante n.° 28 del 16/07/2009; successivamente con la a CIL prot n.° 47597 del 21/6/2013 e della successiva integrazione prot. n.°83536 del 24/12/2013 è stata variata la distribuzione interna degli ambienti del capannone. L'immobile presenta rispetto alla CIL delle difformità sanabili.

ABITABILITÀ E AGIBILITÀ: Si. Il bene pignorato è provvisto del certificato di agibilità rilasciato in data 29/08/2014.

VALORE DEL BENE DA PORRE A BASE D'ASTA: € 142.038,03

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Lotto n.°5

DESCRIZIONE: Piena proprietà di una porzione di un opificio commerciale, ubicato al piano sotto strada di un capannone di maggiore consistenza, sito in via Filigalardi del Comune di Battipaglia (SA) e censito al C.U. del medesimo comune sul foglio di mappa 8 particella 1049 sub 7, Categoria D/8 e rendita € 1.650,00.

Il bene accessibile è accessibile dalla corte esterna identificata con il sub 2, attraverso delle porte ubicate sul lato nord del capannone, ha un'altezza utile variabile da 3,75 m a 4,25 m ed una superficie utile totale di circa 153,57 mq.

Lo stato dei luoghi del bene non corrisponde con quello indicato nella planimetria catastale e presenta difformità sanabili rispetto alla planimetria allegata alla CILA prot. n.°83536 del 24/12/2013.

Il cespite è provvisto del certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente dell'ufficio tecnico del comune di Battipaglia in data 29/8/2014.

Il lotto comprende la quota parte dei beni comuni non censibili identificati con il sub 1 e 2.

COMUNE DI UBICAZIONE: Battipaglia(SA).

VIA: Via Filigalardi, piano sotto strada.

CONFINI: a sud con l'unità immobiliare identificata con il sub 9 (Lotto n.°6), a **ovest** con l'unità immobiliare identificata con il sub 6 (Lotto n.°4), **a nord e ad est** con corte esterna identificata con il sub 2.

ESTENSIONE: Sup. utile totale: 153,57 mq.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

DATI CATASTALI: I dati catastali sono rappresentati nella seguente tabella:

Comune	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Rendita (€)
Battipaglia	8	1049	7	D/8	€ 1.650,00

ATTUALE PROPRIETARIO: on sede in

TITOLO DI PROVENIENZA DEL BENE: Il terreno su cui è stato costruito il capannone ospitante i cespiti pignorati descritti nei lotti nn.° 1,2,3,4,5,6,7 e 8 è stato acquistato dalla società per la piena proprietà, dalla sig.ra in forza dell'atto di compravendita a rogito del notaio ***dott.ssa Claudia Petraglia rep. n.° 15652 del 27/03/2007***, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Salerno in data 29/03/2007 reg. particolare 10658 e reg. generale 17243 e registrato all'agenzia delle entrate di Eboli il 28/3/2007 al n.°1233

STATO DI COMPROPRIETÀ: No.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI:

Iscrizione contro del 29 marzo 2007 reg. part. n.° 4069 reg. gen. 17247 derivante da ipoteca volontaria di € 2.200.000,00 (Capitale € 1.100.000,00 – Tasso interesse semestrale pari al 5,7%) a garanzia di mutuo, per atto redatto dal notaio Claudia Petraglia del 27/3/2007 rep. n.°15653 a favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'impresa S.p.A.;

Iscrizione contro del 17 settembre 2015 reg. part. n.° 4141 reg. gen. 32390 derivante da ipoteca legale di € 44.664,78 (Capitale € 22.332) ai sensi

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

dell'art. 77 del D.P.R. n.°602 del 1973 a favore di Equitalia sud S.p.A., con sede in Roma (RM);

Trascrizione contro del 16 gennaio 2017 reg. part. n.° 1232 reg. gen. 1587 derivante da verbale di pignoramento immobili del 27/12/2016 rep. n.°11038 a favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'impresa S.p.A., con sede in Firenze (FI).

STATO D' OCCUPAZIONE: Occupato dalla ditta individuale

s forza del contratto di locazione ad uso

commerciale registrato presso l'Agenzia delle entrate di Eboli in data 27/02/2015 al n.°287 serie 3T.

REGOLARITÀ EDILIZIO – URBANISTICHE: è stato costruito in virtù del permesso a costruire n.° 13 del 16/04/2007 e della relativa variante n.° 28 del 16/07/2009; successivamente con la a CIL prot n.° 47597 del 21/6/2013 e della successiva integrazione prot. n.°83536 del 24/12/2013 è stata variata la distribuzione interna degli ambienti del capannone. L'immobile presenta rispetto alla CIL delle difformità sanabili.

ABITABILITÀ E AGIBILITÀ: Si. Il bene pignorato è provvisto del certificato di agibilità rilasciato in data 29/08/2014

VALORE DEL BENE DA PORRE A BASE D'ASTA: € 104.399,37

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Lotto n.°6

DESCRIZIONE: Piena proprietà di una porzione di un opificio commerciale, ubicato al piano sotto strada di un capannone di maggiore consistenza, sito in via Filigalardi del Comune di Battipaglia (SA) e censito al C.U. del medesimo comune sul foglio di mappa 8 particella 1049 sub 9, Categoria D/8 e rendita € 1.514,00.

Il bene accessibile dalla corte esterna identificata con il sub 2, attraverso delle porte ubicate sul lato est del capannone, ha un'altezza utile variabile da 3,75 m a 4,25 m ed una superficie utile totale di circa 120,52 mq.

Lo stato dei luoghi del bene non corrisponde con quello indicato nella planimetria catastale e presenta difformità sanabili rispetto alla planimetria allegata alla CILA prot. n.°83536 del 24/12/2013.

Il cespite è provvisto del certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente dell'ufficio tecnico del comune di Battipaglia in data 29/8/2014.

Il lotto comprende la quota parte dei beni comuni non censibili identificati con il sub 1 e 2.

COMUNE DI UBICAZIONE: Battipaglia(SA).

VIA: Via Filigalardi, piano sotto strada.

CONFINI: a sud con l'unità immobiliare identificata con il sub 11 (Lotto n.°8), a **ovest** con l'unità immobiliare identificata con il sub 8 (Lotto n.°4), **a nord** con l'unità immobiliare identificata con il sub 7 (Lotto n.°5) **e ad est** con corte esterna identificata con il sub 2.

ESTENSIONE: Sup. utile totale: 120,52 mq

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

DATI CATASTALI: I dati catastali sono rappresentati nella seguente tabella:

Comune	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Rendita (€)
Battipaglia	8	1049	9	D/8	€ 1.514,00

ATTUALE PROPRIETARIO: on sede in

TITOLO DI PROVENIENZA DEL BENE: Il terreno su cui è stato costruito il capannone ospitante i cespiti pignorati descritti nei lotti nn. °1,2,3,4,5,6,7 e 8 è stato acquistato dalla socie per la piena proprietà, dalla sig.ra in forza dell'atto di compravendita a rogito del notaio ***dott.ssa Claudia Petraglia rep. n.° 15652 del 27/03/2007***, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Salerno in data 29/03/2007 reg. particolare 10658 e reg. generale 17243 e registrato all'agenzia delle entrate di Eboli il 28/3/2007 al n.°1233.

STATO DI COMPROPRIETÀ: No.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI:

Iscrizione contro del 29 marzo 2007 reg. part. n.° 4069 reg. gen. 17247 derivante da ipoteca volontaria di € 2.200.000,00 (Capitale € 1.100.000,00 – Tasso interesse semestrale pari al 5,7%) a garanzia di mutuo, per atto redatto dal notaio Claudia Petraglia del 27/3/2007 rep. n.°15653 a favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'impresa S.p.A.;

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Iscrizione contro del 17 settembre 2015 reg. part. n.° 4141 reg. gen. 32390 derivante da ipoteca legale di € 44.664,78 (Capitale € 22.332) ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. n.°602 del 1973 a favore di Equitalia sud S.p.A., con sede in Roma (RM);

Trascrizione contro del 16 gennaio 2017 reg. part. n.° 1232 reg. gen. 1587 derivante da verbale di pignoramento immobili del 27/12/2016 rep. n.°11038 a favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'impresa S.p.A., con sede in Firenze (FI).

STATO D' OCCUPAZIONE: Occupato dalla ditta individuale in forza del contratto di locazione registrato presso l'Agenzia delle entrate di Eboli in data 22/05/2015 al n.°1703 serie 3T.

REGOLARITÀ EDILIZIO – URBANISTICHE: è stato costruito in virtù del permesso a costruire n.° 13 del 16/04/2007 e della relativa variante n.° 28 del 16/07/2009; successivamente con la a CIL prot n.° 47597 del 21/6/2013 e della successiva integrazione prot. n.°83536 del 24/12/2013 è stata variata la distribuzione interna degli ambienti del capannone. L'immobile presenta rispetto alla CIL delle difformità sanabili.

ABITABILITÀ E AGIBILITÀ: Si. Il bene pignorato è provvisto del certificato di agibilità rilasciato in data 29/08/2014

VALORE DEL BENE DA PORRE A BASE D'ASTA: € 74.288,43

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Lotto n.°7

DESCRIZIONE: Piena proprietà di una porzione di un opificio commerciale, ubicato al piano sotto strada di un capannone di maggiore consistenza, sito in via Filigalardi del Comune di Battipaglia (SA) e censito al C.U. del medesimo comune sul foglio di mappa 8 particella 1049 sub 10, Categoria D/8 e rendita € 2.860,00.

Il bene accessibile dalla corte esterna identificata con il sub 2, attraverso delle porte ubicate sul lato ovest del capannone, ha un'altezza utile variabile da 3,75 m a 4,25 m ed una superficie utile totale di circa 270,62 mq.

Lo stato dei luoghi del bene non corrisponde con quello indicato nella planimetria catastale e presenta difformità sanabili rispetto alla planimetria allegata alla CILA prot. n.°83536 del 24/12/2013.

Il cespite è provvisto del certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente dell'ufficio tecnico del comune di Battipaglia in data 29/8/2014.

Il lotto comprende la quota parte dei beni comuni non censibili identificati con il sub 1 e 2.

COMUNE DI UBICAZIONE: Battipaglia(SA).

VIA: Via Filigalardi, piano sotto strada.

CONFINI: a sud e ovest con corte esterna identificata con il sub 2, **a nord** con l'unità immobiliare identificata con il sub 8 (Lotto n.°4) **e ad est** con l'unità immobiliare identificata con il sub 11 (Lotto n.°8).

ESTENSIONE: Sup. utile totale: 270,62 mq.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

DATI CATASTALI: I dati catastali sono rappresentati nella seguente tabella:

Comune	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Rendita (€)
Battipaglia	8	1049	10	D/8	€ 2.860,00

ATTUALE PROPRIETARIO: con sede in

TITOLO DI PROVENIENZA DEL BENE: Il terreno su cui è stato costruito il capannone ospitante i cespiti pignorati descritti nei lotti nn.°1,2,3,4,5,6,7 e 8 è stato acquistato dalla societr la piena proprietà, dalla sig.ra forza dell'atto di compravendita a rogito del notaio ***dott.ssa Claudia Petraglia rep. n.° 15652 del 27/03/2007***, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Salerno in data 29/03/2007 reg. particolare 10658 e reg. generale 17243 e registrato all'agenzia delle entrate di Eboli il 28/3/2007 al n.°1233.

STATO DI COMPROPRIETÀ: No.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI:

Iscrizione contro del 29 marzo 2007 reg. part. n.° 4069 reg. gen. 17247 derivante da ipoteca volontaria di € 2.200.000,00 (Capitale € 1.100.000,00 – Tasso interesse semestrale pari al 5,7%) a garanzia di mutuo, per atto redatto dal notaio Claudia Petraglia del 27/3/2007 rep. n.°15653 a favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'impresa S.p.A;

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Iscrizione contro del 17 settembre 2015 reg. part. n.° 4141 reg. gen. 32390 derivante da ipoteca legale di € 44.664,78 (Capitale € 22.332) ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. n.°602 del 1973 a favore di Equitalia sud S.p.A., con sede in Roma (RM);

Trascrizione contro del 16 gennaio 2017 reg. part. n.° 1232 reg. gen. 1587 derivante da verbale di pignoramento immobili del 27/12/2016 rep. n.°11038 a favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'impresa S.p.A., con sede in Firenze (FI).

STATO D' OCCUPAZIONE: Occupato dalla societàarte . in forza del contratto di locazione ad uso commerciale registrato presso l'Agenzia delle entrate di Eboli in data 19/12/2013 al n.°5829 serie 3N**.**

REGOLARITÀ EDILIZIO – URBANISTICHE: è stato costruito in virtù del permesso a costruire n.° 13 del 16/04/2007 e della relativa variante n.° 28 del 16/07/2009; successivamente con la a CIL prot n.° 47597 del 21/6/2013 e della successiva integrazione prot. n.°83536 del 24/12/2013 è stata variata la distribuzione interna degli ambienti del capannone. L'immobile presenta rispetto alla CIL delle difformità sanabili.

ABITABILITÀ E AGIBILITÀ: Si. Il bene pignorato è provvisto del certificato di agibilità rilasciato in data 29/08/2014

VALORE DEL BENE DA PORRE A BASE D'ASTA: € 176.665,61

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Lotto n.°8

DESCRIZIONE: Piena proprietà di una porzione di un opificio commerciale, ubicato al piano sotto strada di un capannone di maggiore consistenza, sito in via Filigalardi del Comune di Battipaglia (SA) e censito al C.U. del medesimo comune sul foglio di mappa 8 particella 1049 sub 11, Categoria D/8 e rendita € 2.906,00.

Il bene accessibile dalla corte esterna identificata con il sub 2, attraverso delle porte ubicate sul lato ovest del capannone, ha un'altezza utile variabile da 3,75 m a 4,25 m ed una superficie utile totale di circa 269,23 mq.

Lo stato dei luoghi del bene non corrisponde con quello indicato nella planimetria catastale e presenta difformità sanabili rispetto alla planimetria allegata alla CILA prot. n.°83536 del 24/12/2013.

Il cespite è provvisto del certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente dell'ufficio tecnico del comune di Battipaglia in data 29/8/2014.

Il lotto comprende la quota parte dei beni comuni non censibili identificati con il sub 1 e 2.

COMUNE DI UBICAZIONE: Battipaglia(SA).

VIA: Via Filigalardi, piano sotto strada.

CONFINI: a sud e est con corte esterna identificata con il sub 2, **a nord** con l'unità immobiliare identificata con il sub 9 (Lotto n.°6) **e ad ovest** con l'unità immobiliare identificata con il sub 10 (Lotto n.°7).

ESTENSIONE: Sup. utile totale: 269,23 mq.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

DATI CATASTALI: I dati catastali sono rappresentati nella seguente tabella:

Comune	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Rendita (€)
Battipaglia	8	1049	11	D/8	€ 2.906,00

ATTUALE PROPRIETARIO: con sede in

TITOLO DI PROVENIENZA DEL BENE: Il terreno su cui è stato costruito il capannone ospitante i cespiti pignorati descritti nei lotti nn.°1,2,3,4,5,6,7 e 8 è stato acquistato dalla societper la piena proprietà, dalla sig.ra n forza dell'atto di compravendita a rogito del notaio ***dott.ssa Claudia Petraglia rep. n.° 15652 del 27/03/2007***, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Salerno in data 29/03/2007 reg. particolare 10658 e reg. generale 17243 e registrato all'agenzia delle entrate di Eboli il 28/3/2007 al n.°1233.

STATO DI COMPROPRIETÀ: No.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI:

Iscrizione contro del 29 marzo 2007 reg. part. n.° 4069 reg. gen. 17247 derivante da ipoteca volontaria di € 2.200.000,00 (Capitale € 1.100.000,00 – Tasso interesse semestrale pari al 5,7%) a garanzia di mutuo, per atto redatto dal notaio Claudia Petraglia del 27/3/2007 rep. n.°15653 a favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'impresa S.p.A.;

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Iscrizione contro del 17 settembre 2015 reg. part. n.° 4141 reg. gen. 32390 derivante da ipoteca legale di € 44.664,78 (Capitale € 22.332) ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. n.°602 del 1973 a favore di Equitalia sud S.p.A., con sede in Roma (RM);

Trascrizione contro del 16 gennaio 2017 reg. part. n.° 1232 reg. gen. 1587 derivante da verbale di pignoramento immobili del 27/12/2016 rep. n.°11038 a favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'impresa S.p.A., con sede in Firenze (FI).

STATO D' OCCUPAZIONE: Occupato dalla società

in forza del contratto di locazione ad uso commerciale registrato presso l'Agenzia delle entrate di Eboli in data 02/03/2017 al n.°941 serie 3T.

REGOLARITÀ EDILIZIO – URBANISTICHE: è stato costruito in virtù del permesso a costruire n.° 13 del 16/04/2007 e della relativa variante n.° 28 del 16/07/2009; successivamente con la a CIL prot n.° 47597 del 21/6/2013 e della successiva integrazione prot. n.°83536 del 24/12/2013 è stata variata la distribuzione interna degli ambienti del capannone. L'immobile presenta rispetto alla CIL delle difformità sanabili.

ABITABILITÀ E AGIBILITÀ: Si. Il bene pignorato è provvisto del certificato di agibilità rilasciato in data 29/08/2014-

VALORE DEL BENE DA PORRE A BASE D'ASTA: € 169.137,88

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Ipotesi n.°2 – Compendio pignorato raggruppato in un unico lotto

Lotto unico

DESCRIZIONE: Piena proprietà di un opificio commerciale di due piani fuori terra, ubicato in via Filigalardi del Comune di Battipaglia (SA) e censito al C.U. del medesimo comune sul foglio di mappa 8 particella 1049 sub 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 e 11, Categoria D/8.

Il bene accessibile dalla strada comunale denominata via Filigalardi, sia attraverso una rampa in c.a. da cui si accede al piazzale identificato con il sub 1 che attraverso la corte esterna, identificata con il sub 2, ha un'altezza utile sotto trave variabile da 3,75 (piano sotto strada) a circa 6,50 m (piano terra) ed una superficie utile totale di circa 2.178,31 mq.

Lo stato dei luoghi dell'opificio non corrisponde con quello indicato nelle planimetrie catastali dei vari sub e presenta difformità sanabili rispetto alla planimetria allegata alla CILA prot. n.°83536 del 24/12/2013.

Il cespite è provvisto del certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente dell'ufficio tecnico del comune di Battipaglia in data 29/8/2014.

COMUNE DI UBICAZIONE: Battipaglia(SA).

VIA: Via Filigalardi, piano terra e piano sotto strada.

CONFINI: a sud con via Filigalardi e **a nord** con immobile identificato con la particella 5, a **est** con immobile identificato con la particella 976 **ed ovest** con immobile identificato con la particella 92.

ESTENSIONE: Sup. utile totale: 2.178,31 mq.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

DATI CATASTALI: I dati catastali sono rappresentati nella seguente tabella:

Comune	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Rendita (€)
Battipaglia	8	1049	1	Bene comune non censibile	
Battipaglia	8	1049	2	Bene comune non censibile	
Battipaglia	8	1049	3	D/8	€ 3.682,00
Battipaglia	8	1049	4	D/8	€ 4.216,00
Battipaglia	8	1049	5	D/8	€ 4.172,00
Battipaglia	8	1049	6	D/8	€ 1.184,00
Battipaglia	8	1049	7	D/8	€ 1.650,00
Battipaglia	8	1049	8	D/8	€ 1.250,00
Battipaglia	8	1049	9	D/8	€ 1.514,00
Battipaglia	8	1049	10	D/8	€ 2.860,00
Battipaglia	8	1049	11	D/8	€ 2.906,00

ATTUALE PROPRIETARIO: con sede in

TITOLO DI PROVENIENZA DEL BENE: Il terreno su cui è stato costruito il capannone ospitante i cespiti pignorati descritti nei lotti nn. °1,2,3,4,5,6,7 e 8 è stato acquistato dalla società, per la piena proprietà, dalla sig.ra in forza dell'atto di compravendita a rogito del notaio ***dott.ssa Claudia Petraglia rep. n.° 15652 del 27/03/2007***, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Salerno in data 29/03/2007 reg. particolare 10658 e reg. generale 17243 e registrato all'agenzia delle entrate di Eboli il 28/3/2007 al n.°1233

STATO DI COMPROPRIETÀ: No.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI:

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

Iscrizione contro del 29 marzo 2007 reg. part. n.° 4069 reg. gen. 17247 derivante da ipoteca volontaria di € 2.200.000,00 (Capitale € 1.100.000,00 – Tasso interesse semestrale pari al 5,7%) a garanzia di mutuo, per atto redatto dal notaio Claudia Petraglia del 27/3/2007 rep. n.°15653 a favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'impresa S.p.A;

Iscrizione contro del 17 settembre 2015 reg. part. n.° 4141 reg. gen. 32390 derivante da ipoteca legale di € 44.664,78 (Capitale € 22.332) ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. n.°602 del 1973 a favore di Equitalia sud S.p.A., con sede in Roma (RM);

Trascrizione contro del 16 gennaio 2017 reg. part. n.° 1232 reg. gen. 1587 derivante da verbale di pignoramento immobili del 27/12/2016 rep. n.°11038 a favore di Monte Dei Paschi di Siena Banca per l'impresa S.p.A., con sede in Firenze (FI).

STATO D' OCCUPAZIONE: Occupato.

Il cespite, censito nel comune di Battipaglia sul foglio di mappa n.°8 particella 1049 sub 4 è occupato dalla società 2l in

forza del contratto di locazione registrato presso l'Agenzia delle entrate di Eboli in data 15/09/2016 al n.°3501 serie 3T.

Il cespite, censito nel comune di Battipaglia sul foglio di mappa n.°8 particella 1049 sub 5, è occupato dall'associazione

forza del contratto di locazione ad uso commerciale registrato presso l'Agenzia delle entrate di Eboli in data 06/03/2014 al n.°1235 serie 3.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

I cespiti, censiti nel comune di Battipaglia sul foglio di mappa n.°8 particella 1049 sub 6 e 8, sono occupati dal sig. in forza del contratto di locazione ad registrato presso l'Agenzia delle entrate di Eboli in data 04/11/2016 al n.°4341 serie 3T.

Il cespite, censito nel comune di Battipaglia sul foglio di mappa n.°8 particella 1049 sub 7 è occupato dalla ditta individuale in forza del contratto di locazione ad uso commerciale registrato presso l'Agenzia delle entrate di Eboli in data 27/02/2015 al n.°287 serie 3T.

Il cespite, censito nel comune di Battipaglia sul foglio di mappa n.°8 particella 1049 sub 9 è occupato dalla ditta individuale in forza del contratto di locazione registrato presso l'Agenzia delle entrate di Eboli in data 22/05/2015 al n.°1703 serie 3T.

Il cespite, censito nel comune di Battipaglia sul foglio di mappa n.°8 particella 1049 sub 10 è occupato dalla societ L'arte del tetto s.n.c. in forza del contratto di locazione ad uso commerciale registrato presso l'Agenzia delle entrate di Eboli in data 19/12/2013 al n.°5829 serie 3N.

Il cespite, censito nel comune di Battipaglia sul foglio di mappa n.°8 particella 1049 sub 11 è occupato dalla società in forza del contratto di locazione ad uso commerciale registrato presso l'Agenzia delle entrate di Eboli in data 02/03/2017 al n.°941 serie 3T.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

REGOLARITÀ EDILIZIO – URBANISTICHE: è stato costruito in virtù del permesso a costruire n.° 13 del 16/04/2007 e della relativa variante n.° 28 del 16/07/2009; successivamente con la a CIL prot n.° 47597 del 21/6/2013 e della successiva integrazione prot. n.°83536 del 24/12/2013 è stata variata la distribuzione interna degli ambienti del capannone. L'immobile presenta rispetto alla CIL delle difformità sanabili.

ABITABILITÀ E AGIBILITÀ: Si. Il bene pignorato è provvisto del certificato di agibilità rilasciato in data 29/08/2014.

VALORE DEL BENE DA PORRE A BASE D'ASTA: € 1.064.790,81

17. Quesito n.° 17

"Estragga reperto fotografico – anche in formato digitale, secondo le specifiche di cui al foglio di raccomandazioni consegnato contestualmente – dello stato dei luoghi, comprensivo, in caso di costruzione, anche degli interni".

Il repertorio fotografico dello stato interno ed esterno degli immobili oggetto della presente relazione costituisce l'allegato n.° 1 della presente relazione.

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

18. Conclusioni

Il più probabile valore di mercato da attribuire ai beni oggetto di valutazione nella presente perizia, per ciascuna ipotesi, è di seguito riassunto:

Ipotesi n.°1 – Compendio pignorato suddiviso in n.°8 lotti

Lotto	Comune	Foglio	Particella	Sub	Valore a base d'asta (€)
1	Battipaglia	8	1049	3	€ 131.499,21
2	Battipaglia	8	1049	4	€ 135.263,07
3	Battipaglia	8	1049	5	€ 131.499,21
4	Battipaglia	8	1049	6	€ 142.038,03
	Battipaglia	8	1049	8	
5	Battipaglia	8	1049	7	€ 104.399,37
6	Battipaglia	8	1049	9	€ 74.288,43
7	Battipaglia	8	1049	10	€ 176.665,61
8	Battipaglia	8	1049	11	€ 169.137,88

Ipotesi n.°2 – Compendio pignorato raggruppato in un unico lotto

Lotto	Comune	Foglio	Particella	Sub	Valore a base d'asta (€)
B.C.N.C.*	Battipaglia	8	1049	1	€ 1.064.790,81
B.C.N.C.*	Battipaglia	8	1049	2	
1	Battipaglia	8	1049	3	
2	Battipaglia	8	1049	4	
3	Battipaglia	8	1049	5	
4	Battipaglia	8	1049	6	
6	Battipaglia	8	1049	8	
5	Battipaglia	8	1049	7	
6	Battipaglia	8	1049	9	
7	Battipaglia	8	1049	10	
8	Battipaglia	8	1049	11	

**Bene comune non censibile*

Si precisa che gli allegati sono parte integrante della presente relazione, che i valori sopra espressi sono da intendersi esclusi d'iva e che i costi di

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6

Ist. n. 11 dep. 05/06/2017

Studio tecnico
ing. Giovambattista CHIRILLO
Telefax. 0968/25639 Cell. 340/8208847
E-mail: gianni.ing.chirillo@tiscali.it
Pec: giovambattista.chirillo@ingpec.eu

demolizione, specificati nel paragrafo 13, non possono essere considerati esaustivi atteso che hanno una dipendenza temporale.

Si specifica, altresì, che i costi per la cancellazione delle formalità trascritte nonché quelli per la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, indicati nel paragrafo 11, nonché i costi di sanatoria e/o demolizione che sono a carico del potenziale acquirente, sono forfetari e non esaustivi poiché la loro dipendenza è temporale e sono comunque soggetti all'approvazione dei competenti uffici.

Si evidenzia, poi, che prima dell'emissione del decreto di trasferimento si rende opportuno aggiornare la planimetria catastale dell'opificio pignorato dal momento che le stesse non sono rappresentative del reale stato dei luoghi rilevato in occasione dei sopralluoghi eseguiti.

Si osserva, infine, che la vendita sarà a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcuna domanda di risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Auspicando che la presente relazione sia di ausilio al Giudice delle esecuzioni al fine di poterne desumere i dati e gli elementi preordinati alla definizione della procedura in argomento, lo scrivente ringrazia per la fiducia accordatagli e resta a disposizione del magistrato per ogni eventuale richiesta di chiarimenti e/o integrazioni peritali.

Salerno 27.05.2017

L'Esperto

Ing. Giovambattista Chirillo

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

Firmato Da: CHIRILLO GIOVAMBATTISTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b1d5575cb0d65a7f1a380130d37dec6