
TRIBUNALE DI SALERNO



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Sciscio Biagio, nell'Esecuzione Immobiliare 155/2018 del R.G.E.

contro



Codice fiscale:

Codice fisc



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Titolarità.....	3
Dati Catastali.....	4
Stima / Formazione lotti.....	4
Riserve e particolarità da segnalare.....	5



INCARICO

In data 04/07/2018, il sottoscritto Ing. Sciscio Biagio, con studio in Via Gino Landolfi, 8 - 84043 - Agropoli (SA), email biagiosciscio@gmail.com, PEC biagio.sciscio@ordingsa.it, Tel. 338 4977447, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/07/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Giffoni Sei Casali (SA) - VIA GUALCHIERA, FRAZIONE PREPEZZANO

DESCRIZIONE

IL LOTTO UNICO VIENE DI SEGUITO SINTETICAMENTE DESCRITTO E RIPORTATO UNITAMENTE AL VALORE A BASE D'ASTA:

LOTTO UNICO (E.I. 155/2018): appartamento per civile abitazione, ubicato nel Comune di Giffoni Sei Casali frazione Prepezzano alla via Gualchiera s.n.c.

L'immobile risulta articolato su due livelli: piano terra di 30.90 mq e piano primo di 36,51 mq, con accessi indipendenti da una corte comune al compreso di case, posto antistante la proprietà.

L'appartamento risulta allo stato grezzo da ultimare e con utenze da allacciare e impiantistica da realizzare. Il cespite presenta una superficie utile netta complessiva di 67,41 mq (verificata attraverso opportuno rilievo metrico, la superficie si intende al netto delle tramezzature interne e dei muri perimetrali).

Sul retro del fabbricato, accessibile dal piano terra, vi è un piccolo giardino pertinenziale.

DATI CATASTALI ATTUALI:

Il tutto risulta attualmente censito in:

N.C.E.U.Giffoni Sei Casali, Foglio 31, Part. 970, Cat. A/4 (Abitazione di tipo popolare), Classe 2, Consistenza 2 Vani Catastali, Superficie Catastale 49 m2, Rendita Catastale: 118,79€

Valore base d'asta intero LOTTO UNICO: 29.000 €.

PER ULTERIORI DETTAGLI SI RIMANDA AGLI ALTRI ALLEGATI DELL'ELABORATO PERITALE.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Giffoni Sei Casali (SA) - VIA GUALCHIERA, FRAZIONE PREPEZZANO

TITOLARITÀ

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

- Codice fiscale:
- (Proprietà 1/2)
Codice fiscale:



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

- proprietà 1/2)
- (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

I CONIUGI RISULTANO ENTRAMBI ESECUTATI E PERTANTO IL PIGNORAMENTO AGGREDISCE ENTRAMBE LE QUOTE E DUNQUE L'INTERESSA DEL BENE.

PER ULTERIORI DETTAGLI SI RIMANDA AGLI ALTRI ALLEGATI DELL'ELABORATO PERITALE.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	31	970			A4						

Corrispondenza catastale

LA PLANIMETRIA CATASTALE RISULTA LIEVEMENTE DIFFORME DALLO STATO DEI LUOGHI.

PER ULTERIORI DETTAGLI SUGLI APSETTI CATASTALI SI RIMANDA AGLI ALTRI ALLEGATI PERITALI.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Giffoni Sei Casali (SA) - VIA GUALCHIERA , FRAZIONE PREPEZZANO
IL LOTTO UNICO VIENE DI SEGUITO SINTETICAMENTE DESCRITTO E RIPORTATO UNITAMENTE AL VALORE A BASE D'ASTA: LOTTO UNICO (E.I. 155/2018): appartamento per civile abitazione, ubicato nel Comune di Giffoni Sei Casali frazione Prepezzano alla via



Gualchiera s.n.c. L'immobile risulta articolato su due livelli: piano terra di 30.90 mq e piano primo di 36,51 mq, con accessi indipendenti da una corte comune al compreso di case, posto antistante la proprietà. L'appartamento risulta allo stato grezzo da ultimare e con utenze da allacciare e impiantistica da realizzare. Il cespite presenta una superficie utile netta complessiva di 67,41 mq (verificata attraverso opportuno rilievo metrico, la superficie si intende al netto delle tramezzature interne e dei muri perimetrali). Sul retro del fabbricato, accessibile dal piano terra, vi è un piccolo giardino pertinenziale. DATI CATASTALI ATTUALI: Il tutto risulta attualmente censito in: N.C.E.U.Giffoni Sei Casali, Foglio 31, Part. 970, Cat. A/4 (Abitazione di tipo popolare), Classe 2, Consistenza 2 Vani Catastali, Superficie Catastale 49 m2, Rendita Catastale: 118,79€ Valore base d'asta intero LOTTO UNICO: 29.000 €. PER ULTERIORI DETTAGLI SI RIMANDA AGLI ALTRI ALLEGATI DELL'ELABORATO PERITALE.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 970, Categoria A4

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Giffoni Sei Casali (SA) - VIA GUALCHIERA, FRAZIONE PREPEZZANO	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Valore di stima:					€ 0,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

IL PIANO TERRENO E' IN CONDIZIONI MEDIOCRI DI CONSERVAZIONE ED IN STATO GREZZO, MENTRE IL PIANO PRIMO E' IN CONDIZIONI LEGGERMENTE MIGLIORI RISPETTO AL PIANO TERRENO, MA UGUALMENTE DA ULTIMARE E DA REGOLARIZZARE SOTTO IL PROFILO CATASTALE ED EDILIZIO.

TRA LE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI ESISTE ANCHE IPOTECA VOLONTARIA A FAVORE DI CREDITORE ISCRITTO DIVERSO DAL PROCEDENTE.

PER ULTERIORI DETTAGLI SU QUESTI ED ALTRI ASPETTI SI RIMANDA AGLI ALTRI ALLEGATI DELL'ELABORATO PERITALE.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Agropoli, li 22/10/2018

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Sciscio Biagio
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

