

Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@ras.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernoec.it

TRIBUNALE DI SALERNO

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.E. 180/2020

contro 



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Salerno, Li 22 Agosto 2022

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@ras.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalernoec.it

Illustrissimo Signor Giudice delle Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Salerno Dottoressa Marina Malnenti.

1 Premessa

Con Decreto emesso in data 29.03.2021, depositato in pari data, la S.V.I. nominava il sottoscritto Architetto Raffaele Centola, con recapito studio professionale in 84129 Salerno (SA) alla Via Trento n.39, iscritto all'Albo Architetti della Provincia di Salerno col n. 2914, Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento in oggetto.

In data 08.04.2021, il sottoscritto accettava l'incarico di rispondere ai quesiti formulati, e, di seguito testualmente riportati, entro il termine di 30 giorni antecedenti l'udienza di determinazione delle modalità di vendita, fissata allo 29.09.2022, del compendio immobiliare staggito:

1. *"Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione dall'art. 567 cod. proc. civ. è necessaria e, tuttavia, manca in atti o è inidonea, riferisca l'esperto di tale assenza o inidoneità e restituisca gli atti senz'altra attività, ma dopo il termine da lui fissato per la prosecuzione delle operazioni";*

2. *"Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda secondo i quesiti da 4 a 12";*

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rafaelcentola.com

Per: raffaele.centola@architettisalernoec.it

3. *"Se i beni pignorati consistono sia in beni per i quali la detta documentazione è necessaria e, tuttavia, manca o è inadeguata, sia in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda l'esperto a redigere, in via preliminare, una descrizione riassuntiva dei beni per i quali la documentazione è mancante e/o inadeguata (descrizione da accludere, a guisa di introduzione, alla relazione in risposta agli altri quesiti) e proceda, limitatamente agli altri beni, secondo i quesiti postigli da 4 a 12";*

per i beni per i quali la documentazione è completa ed idonea:

4. *"Identifichi con precisi dati catastali e confini e descriva dettagliatamente l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento e l'eventuale sussistenza di altre procedure gravanti sul medesimo; in tal caso, ove in queste ultime risulti già espletata la relazione tecnica, sospenda le operazioni peritali, relazionando comunque al G.E.";*

5. *"Precisi la provenienza del bene al debitore esecutato e se questi risulti essere l'unico proprietario, producendo anche l'atto in virtù del quale ha acquisito la proprietà; segnali, altresì, eventuali acquisti mortis causa non trascritti";*

6. *"Valuti la possibilità di una divisione dei beni in caso di comproprietà e, ove sussistano i presupposti, predisponga un progetto di divisione in natura dei medesimi, con la*

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalernoec.it

specifica indicazione dei comproprietari e delle loro generalità, la formazione delle singole masse e la determinazione degli ipotetici conguagli in denaro”;

7. *“Dica dello stato di possesso del bene, con l’indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell’occupante, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento, di cui dovrà specificare la data di scadenza della durata, la data di scadenza per l’eventuale disdetta, l’eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, e di diritti reali (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che delimitino la piena fruibilità del cespite, indicando anche per questi ultimi l’eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento”;*

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 sia inferiore di un terzo al giusto prezzo o a quello risultante da precedenti locazioni, a norma dell’art. 2923, comma 3, codice civile;*

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”;*

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 sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo*

**Publicazione
ripubblicazione o ripro**



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalernoec.it

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 scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; le eventuali cause in corso; le domande giudiziali (precisando se le stesse siano ancora in corso ed in che stato), le convenzioni matrimoniali e i provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti contro il debitore e, quanto a quest'ultimi, anche solo emessi prima del pignoramento nonché le eventuali obbligazioni propter rem”;

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 (come iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, trascrizioni di sequestri conservativi, etc.), indicando in particolare i creditori iscritti (cioè i creditori muniti di ipoteca o privilegi immobiliari) e i costi per le relative cancellazioni”;

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

13. “Riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la regolarità

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Teléfono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@raffaelecentola.com

Per: raffaele.centola@architettisalerno.net

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. 390, nonché le notizie di cui all'art. 46 di detto T.U. e di cui all'art. 40 della L. 28.2.85 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 all'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; quantifici, poi, le eventuali spese di sanatoria e di condono”;

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 e gli oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti nonché per le 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 maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise”;*

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architectura.com

Per: raffaele.centola@architettisalernoec.it

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;*

16. *"Corredi la relazione – da presentare anche in formato e su supporto informatici (e segnatamente in formato testo o Word per Windows Microsoft, nonché "pdf" per Adobe Acrobat) o equivalente – 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, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati, al foglio, alla particella ed all'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;"*

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".*

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@ragas.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalerno.net

2 Svolgimento delle operazioni di consulenza

Presso la cancelleria del Tribunale di Salerno, il sottoscritto CTU, ha avuto la possibilità di esaminare e di acquisire copie della documentazione in atti nella procedura di espropriazione immobiliare R.E. 180/2020.

Ha eseguito diversi e ripetuti accessi presso gli uffici dell'Amministrazione Comunale di Montesano sulla Marcellana, ove, in esito a rituali istanze, ha ricavato dati e notizie utili inerenti alla situazione urbanistica ed all'eventuale definizione delle pratiche di condono in istruttoria o per la verifica dell'esistenza di pratiche già definite.

Ha eseguito anche accessi presso l'Agenzia del Territorio per l'effettuazione di visure, estratti, e, anche, accertamenti sui valori di scambio dei beni staggiti e di beni con loro consimili.

Ha effettuato, altresì, l'acquisizione del titolo di provenienza della proprietà presso il notaio Andrea Ferrara, notaio Teresa Lomonaco e notaio Carlo Tortorella.

Ha eseguito ricerche anagrafiche sull'esecutato utili all'effettuazione di eventuali notificazioni ed anche allo scopo di accertare l'esistenza, o meno, di eventuali vincoli patrimoniali quali la comunione o la separazione dei beni.

Dell'inizio delle operazioni peritali ha dato rituale preavviso al creditore ipotecario ed al debitore esecutato nelle forme di legge.

Alle operazioni di sopralluogo ha partecipato, quale terzo prestatore d'opera, il geom. Mario Stola, il quale oltre ad un materiale ed indispensabile ausilio al sottoscritto nell'effettuazione dei rilievi planimetrici, ha eseguito, altresì, la materializzazione di tutti

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@ras.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernone.it

degli elaborati grafici ed il ritiro delle documentazioni progettuali presso l'ente comune e presso il notaio, nonché il supporto veicolare ai ripetuti materiali trasferimenti con autovettura propria da Salerno ad Montesano sulla Marcellana (luogo di ubicazione dei beni) e viceversa - e, ciò con un complessivo compenso forfettario abbastanza esiguo rispetto all'impegno profuso.

E' stato eseguito un dettagliato rilievo fotografico dei terreni oggetto di stima, al fine di illustrare ogni particolare che possa essere utile alla valutazione e descrizione degli stessi, prendendo visione delle caratteristiche estrinseche d'esposizione, accessibilità e delle caratteristiche intrinseche del terreno, quali parametri fondamentali per la determinazione del valore venale dei beni stessi.

Tutti i verbali, le ricevute e le fatture inerenti i compensi erogati al terzo prestatore d'opera e le spese sostenute per la realizzazione della presente relazione di C.T.U. sono allegati in atti. Si dà atto che la presente relazione di C.T.U. con i relativi allegati è stata ritualmente spedita a mezzo plico raccomandato sia all'esecutato che al procuratore legale del creditore procedente.

Ciò con larghissimo e più che congruo anticipo rispetto al termine massimo stabilito dal G.E. in 30 giorni antecedenti la data dell'udienza per la determinazione delle modalità di vendita fissata al prossimo 29.09.2022 - ed invito espresso alle parti che ne abbiano interesse a fargli pervenire eventuali note alla relazione entro e non oltre il 15° giorno antecedente l'udienza stessa, giacché in tal caso dovrà presenziare a quest'ultima per rendere i chiarimenti necessari.

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernoec.it

Sulla scorta di quanto accertato attraverso indagini dirette, dallo studio della documentazione acquisita, dalle ricerche presso i competenti uffici pubblici, il sottoscritto C.T.U., redige la seguente

"Relazione Tecnica"

3 Risposta ai quesiti contenuti nel mandato.

Per facilità di lettura si riportano qui di seguito i quesiti e le relative risposte.

3.1 Risposta al quesito n°1.

"Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione dall'art. 567 cod. proc. civ. è necessaria e, tuttavia, manca in atti o è inidonea, riferisca l'esperto di tale assenza o inidoneità e restituisca gli atti senz'altra attività, ma dopo il termine da lui fissato per la prosecuzione delle operazioni"

Dalla disamina dei documenti contenuti nel fascicolo risulta esservi la completezza degli stessi ex art.567, 2° comma, C.P.C.¹, e più precisamente è stato allegato un certificato

¹ **Art.567, 2° comma, C.P.C.** Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@arag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernoec.it

redigere, in via preliminare, una descrizione riassuntiva dei beni per i quali la documentazione è mancante e/o inidonea (descrizione da accludere, a guisa di introduzione, alla relazione in risposta agli altri quesiti) e proceda, limitatamente agli altri beni, secondo i quesiti postigli da 4 a 12"

Vista la completezza e l'idoneità della documentazione riguardante i beni pignorati, si procede secondo quanto stabilito nel quesito precedente, al punto successivo.

3.4 Risposta al quesito n°4.

"Identifichi con precisi dati catastali e confini e descriva dettagliatamente l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento e l'eventuale sussistenza di altre procedure gravanti sul medesimo; in tal caso, ove in queste ultime risulti già espletata la relazione tecnica, sospenda le operazioni peritali, relazionando comunque al G.E."

Di seguito sono elencati i beni oggetto della procedura esecutiva in modo da facilitare la visione generale dell'ubicazione geografica e catastale, così come è stato riportato nel pignoramento eseguito.

Publicazione
ripublicatione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalerno.net

dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, are 22 ca 00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Lotto n.4: Terreno agricolo, con giacitura pianeggiante ed ottimo soleggiamento, ubicato nel Comune di Montesano sulla Marcellana alla Località Cessuta, con superficie Mq 3.107,00, identificato nel

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, are 25 ca 39, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, are 5 ca 68, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Montesano sulla Marcellana è un comune campano, in provincia di Salerno, con 6.432 abitanti.

La densità abitativa è pari 58,36 abitanti /Km², e la sua superficie è pari a Km² 110,22.

Il suo territorio si presenta montuoso interrotto dalle pianure di Magorno, Tardiano e Spigno. Il centro storico e culturale principale è il capoluogo, dove risiede la maestosa Chiesa di Sant'Anna, costruita negli anni '50 da Filippo Gagliardi; il centro "commerciale" principale è la frazione Scalo. Sull'intero territorio è molto sviluppata la superficie

**Publicazione
ripubblicazione o ripro**



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architectura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernone.it

boschiva, che con un'estensione superiore ai 4000 ettari, è tra le più consistenti del Vallo di Diano. È situato a sud-est del capoluogo di provincia e da esso dista 115 km.

I beni immobiliari, indicati come **Lotto n. 1 - 2 - 3 - 4** sono ubicati in zona periferica del Comune di **Montesano sulla Marcellana**.

L'area allo stato attuale rappresenta una zona densamente abitata ed è caratterizzata da un'altitudine di metri **850,00 s.l.m.**

La tabella in appresso evidenziata è utile a fornirne un preciso dettaglio dei singoli lotti.

Lotto 1 - Terreno - Legenda descrittiva	
Descrizione	Superficie netta (Mq)
Terreno agricolo , con giacitura pianeggiante ed ottimo soleggiamento, coltivato, della superficie di mq 1.814,00, porzione del fondo rustico denominato Cessuta, identificato nel Catasto Terreni Comune di Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35 , seminativo, classe 1, consistenza are 18 ca 14, reddito dominicale Euro 6,56, rendita agraria Euro 7,49 per la quota di 1/1 di piena proprietà;	1.814,00
Totale	1.814,00

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@ragas.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernone.it

Lotto 2 - Terreno - Legenda descrittiva	
Descrizione	Superficie netta (Mq)
Terreno agricolo, con giacitura pianeggiante ed ottimo soleggiamento, della superficie di mq 600,00, porzione del fondo rustico denominato Cessuta, identificato nel Catasto Terreni Comune di Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, consistenza are 6 ca 00, reddito dominicale Euro 0,22, rendita agraria Euro 0,12 per la quota di 1/1 di piena proprietà;	600,00
Totale	600,00

ASTE
GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@ras.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernone.it

Lotto 3 - Terreno - Legenda descrittiva	
Descrizione	Superficie netta (Mq)
<p>Terreno agricolo, con giacitura pianeggiante ed ottimo soleggiamento, coltivato, della superficie di mq 2.200,00, porzione del fondo rustico denominato Cessuta, identificato nel Catasto Terreni Comune di Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, consistenza are 22 ca 00, reddito dominicale Euro 4,54, rendita agraria Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;</p>	2.200,00
<p>Terreno agricolo, con giacitura pianeggiante ed ottimo soleggiamento, coltivato, della superficie di mq 2.200,00, porzione del fondo rustico denominato Cessuta, identificato nel Catasto Terreni Comune di Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, consistenza are 22 ca 00, reddito dominicale Euro 4,54, rendita agraria Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;</p>	2.200,00
Totale	4.400,00

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@ragas.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernone.it

Lotto 4 - Terreno - Legenda descrittiva	
Descrizione	Superficie netta (Mq)
<p>Terreno agricolo, con giacitura pianeggiante ed ottimo soleggiamento, coltivato, della superficie di mq 2.539,00, porzione del fondo rustico denominato Cessuta, identificato nel Catasto Terreni Comune di Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, sedativo, classe 4, consistenza are 25 ca 39, reddito dominicale Euro 2,62, rendita agraria Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;</p>	2.539,00
<p>Terreno agricolo, con giacitura pianeggiante ed ottimo soleggiamento, coltivato, della superficie di mq 568,00, porzione del fondo rustico denominato Cessuta, identificato nel Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie are 5 ca 68, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;</p>	568,00
Totale	<u>3.107,00</u>

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalerno.net

I dati riportati sull'atto di pignoramento corrispondono pienamente con quelli catastali. Non esistono altre procedure esecutive immobiliari gravanti sui medesimi beni.

3.5 Risposta al quesito n°5.

"Precisi la provenienza del bene al debitore esecutato e se questi risulti essere l'unico proprietario, producendo anche l'atto in virtù del quale ha acquisito la proprietà; segnali, altresì, eventuali acquisti mortis causa non trascritti"

La provenienza dei beni staggiti ai debitori esecutati:

[REDACTED]

con i diritti e nella misura in appresso indicata, ha origine dalla trascrizione del seguente titolo:

Atto tra vivi (donazione) del 10.08.1995 a rogito Notaio Carlo Tortorella del Distretto Notarile di Salerno, Repertorio n. 46.581, Raccolta n. 20. 332 **trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Salerno, Ufficio Pubblicità Immobiliare** il 31.08.1996.

18
Pubblicazione o riproduzione



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalernoec.it

Registro Particolare n. 18.952, Registro Generale n. 23.608, a favore di XXXXXXXXXX

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35, seminativo, classe 1, superficie Mq 1.814,00, reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Teléfono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@ragasarchitectura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernonec.it

Per quanto è a propria conoscenza non risultano esservi eventuali acquisti *mortis causa* non trascritti.

Si producono in allegato gli atti notarili.

3.6 Risposta al quesito n°6.

"Valuti la possibilità di una divisione dei beni in caso di comproprietà e, ove sussistano i presupposti, predisponga un progetto di divisione in natura dei medesimi, con la specifica indicazione dei comproprietari e delle loro generalità, la formazione delle singole masse e la determinazione degli ipotetici conguagli in denaro"

Dagli accertamenti eseguiti non risulta comproprietà dei beni staggi con altri soggetti non esecutati per cui non si rende necessaria alcuna operazione di divisione.

3.7 Risposta al quesito n°7.

"Dica dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento alla esistenza di comproprietà"

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@ras.architecra.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernoec.it

registrati in data antecedente al pignoramento, di cui dovrà specificare la data di scadenza della durata, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, e di diritti reali (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che delimitino la piena fruibilità del cespite, indicando anche per questi ultimi l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento"

Si evidenzia che il sottoscritto C.T.U., durante il corso del sopralluogo ha potuto verificare che i beni immobili staggiati risultano essere abbandonati da diversi anni.

Per quanto è ulteriormente a propria conoscenza, sulla base delle informazioni acquisite e sulla base degli accertamenti esperiti, non risultano esservi, a parte quanto prima indicato:

- l'esistenza di ulteriori validi ed efficaci contratti di locazione registrati in data antecedente al pignoramento;
- giudizi civili trascritti, ed eventualmente in corso, per il rilascio, e di diritti reali (quali usufrutto, uso, servitù, etc.) che delimitino la piena fruibilità del cespite.

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernoec.it

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

Dagli accertamenti eseguiti, dalle rilevazioni effettuate sul mercato delle locazioni per immobili simili, e, tenendo conto dell'ubicazione e dell'accessibilità dei beni soggetti, è stato possibile determinare, quale più probabile canone di locazione:

- Lotto n. 1 il valore di Euro/mese 120,00;
- Lotto n. 2 il valore di Euro/mese 50,00;
- Lotto n. 3 il valore di Euro/mese 250,00;
- Lotto n. 4 il valore di Euro/mese 150,00;

3.9 Risposta al 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"

ASTE GIUDIZIARIE

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalernoec.it

L'esecutore

risulta dall'estratto per riassunto dei registri degli atti di matrimonio, rilasciato dal Comune di Firenze (FI) in data 29.03.2022, risulta avere contratto matrimonio in data **14.07.2016**, redigendo Atto di matrimonio parte II, serie C 2, Num. Reg. 46, anno 2016, ed, in esito all'esame delle **annotazioni marginali** ivi presenti, risulta pubblicato *"nulla"* per cui risulta che i medesimi hanno scelto il regime patrimoniale di comunione dei beni.

3.10 Risposta al 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 sulla 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 scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; le eventuali cause in corso; le domande giudiziali (precisando se le stesse siano ancora in corso ed in che stato), le convenzioni matrimoniali e i provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti contro il debitore e, quanto a

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@ras.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalernoec.it

quest'ultimi, anche solo emessi prima del pignoramento nonché le eventuali obbligazioni propter rem)“

Per quanto è a propria conoscenza, sulla base delle informazioni acquisite e sulla base degli accertamenti esperiti, non risultano esservi:

-formalità, vincoli o oneri, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ad eccezione di quelli sotto elencati;

- vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili;

-giudizi civili trascritti, ovvero domande giudiziali, ed eventualmente in corso, all'esito di convenzioni matrimoniali trascritti contro il debitore e, quanto a quest'ultimi, anche solo emessi prima del pignoramento nonché eventuali obbligazioni *propter rem*.

In definitiva, alla luce delle notizie apprese e riferite, risulterebbe che non esistono vincoli di alcuna natura, fra quelli citati nel quesito posto, gravanti sui beni che siano opponibili alla procedura esecutiva.

ASTE
GIUDIZIARIE

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Teléfono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalernoec.it

3.11 Risposta al 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 (come iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, trascrizioni di sequestri conservativi, etc.), indicando in particolare i creditori iscritti (cioè i creditori muniti di ipoteca o privilegi immobiliari) e i costi per le relative cancellazioni"

Preliminarmente si eccepisce l'inesistenza di alcun particolare vincolo di natura condominiale non già soddisfatto nel tempo.

Per dovere di completezza espositiva, ed anche allo scopo di verificare l'esistenza di eventuali variazioni successivamente intervenute, sono state effettuate ulteriori visure ed ulteriori acquisizioni ed estrazioni di documenti in modo da aggiornare ogni accertamento alla data di stesura della presente relazione di C.T.U.

Il periodo esaminato, a nome dell'esecutato e dei suoi danti causa, è ricompreso fra il 13.11.1990 ed il 01.08.2022.

Le formalità gravanti sui beni, che saranno cancellate o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (come iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, trascrizioni di sequestri conservativi, etc.), sono le seguenti:

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalernoec.it

- 1) Ipoteca giudiziale (Atto giudiziario - Decreto Ingiuntivo), trascritto presso l'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 27.12.2011, Registro Generale n. 49.365, Registro Particolare n. 6.604, a favore CASSA DI RISPARMIO DI PISTOIA E**



Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35, seminativo, classe 1, superficie Mq 1.814,00, reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

**Publicazione
ripubblicazione o ripro**



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalerno.net

Il costo da sostenersi per la relativa cancellazione ammonta complessivamente ad Euro 94,00 (di cui Euro 0,00 per imposta ipotecaria giacché la formalità originaria usufruiva di agevolazioni tributarie; Euro 35,00 per tasse ipotecarie; Euro 59,00 per imposta di bollo) oltre all'eventuale compenso professionale del professionista eventualmente incaricato ad adempiervi, che secondo la misura mediamente in uso si può forfetizzare in Euro 300,00 (I.V.A. e accessori inclusi); quindi in totale Euro 400,00;

2) Ipoteca giudiziale (Atto giudiziario - Decreto Ingiuntivo), trascritto presso

l'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) di Salerno Ufficio

Pubblicità Immobiliare in data 16.07.2018, Registro Generale n. 28.369,

Registro Particolare n. 3.426, a favore UNICREDIT S.P.A. (con sede in Roma,

codice fiscale 00348170101) contro

; Catasto Terreni Montesano sulla

Marcellana, foglio 53, particella 35, seminativo, classe 1, superficie Mq

1.814,00, reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; Catasto

Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2,

superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12;

per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalernoec.it

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Il costo da sostenersi per la relativa cancellazione ammonta complessivamente ad Euro 94,00 (di cui Euro 0,00 per imposta Ipotecaria giacché la formalità originaria usufruiva di agevolazioni tributarie; Euro 35,00 per tasse Ipotecarie; Euro 59,00 per Imposta di bollo) oltre all'eventuale compenso professionale del professionista eventualmente incaricato ad adempiervi, che secondo la misura mediamente in uso si può forfettizzare in Euro 300,00 (I.V.A. e accessori inclusi); quindi in totale Euro 400,00;

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalernoec.it

3) Ipoteca giudiziale (Atto giudiziario - Decreto Ingiuntivo), trascritto presso

l'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) di Salerno Ufficio

Pubblicità Immobiliare in data 04.01.2019, Registro Generale n. 393,

Registro Particolare n. 46, a favore UNICREDIT S.P.A. (con sede in Roma,

codice fiscale 00348170101) contro F

Catasto Terreni Montesano sulla

Marcellana, foglio 53, particella 35, seminativo, classe 1, superficie Mq

1.814,00, reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; Catasto

Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2,

superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12;

per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo,

classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo,

classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo,

classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo

cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

**Publicazione
ripubblicazione o ripro**



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalernoec.it

Il costo da sostenersi per la relativa cancellazione ammonta complessivamente ad Euro 94,00 (di cui Euro 0,00 per imposta ipotecaria giacché la formalità originaria usufruiva di agevolazioni tributarie; Euro 35,00 per tasse ipotecarie; Euro 59,00 per imposta di bollo) oltre all'eventuale compenso professionale del professionista eventualmente incaricato ad adempiervi, che secondo la misura mediamente in uso si può forfetizzare in Euro 300,00 (I.V.A. e accessori inclusi); quindi in totale Euro 400,00;

- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenda delle Entrate (già Agenzia del Territorio) di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 03.11.2020, Registro Generale n. 35.140, Registro Particolare n. 27.309, a favore FINO 2 SECURITISATION S.R.L. (con sede in Milano, codice fiscale 02659940239) contro R [REDACTED];**
- [REDACTED]; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35, seminativo, classe 1, superficie Mq 1.814,00, reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;**

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@ragasarchitects.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernone.it

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Il costo da sostenersi per la relativa cancellazione ammonta complessivamente ad Euro 600,00 (di cui Euro 200,00 per imposta ipotecaria in misura fissa; Euro 40,00 per tasse ipotecarie; Euro 59,00 per imposta di bollo) oltre all'eventuale compenso professionale del professionista eventualmente incaricato ad adempiervi, che secondo la misura mediamente in uso si può forfetizzare in Euro 301,00 (I.V.A. e accessori inclusi); quindi in totale Euro 600,00.

Il costo totale da sostenersi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli ammonta a complessivi Euro 1.800,00 per ciascun lotto.

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@ragas.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalerno.net

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

Per come si è già osservato in precedenza sono stati allegati estratti del Catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative agli immobili pignorati effettuati dal 13.11.1990, con un ulteriore aggiornamento sino alla data 01.08.2022.

Nessuna discrasia risulta esservi fra i dati contenuti nel fascicolo procedimentale con quelli ricavati dal controllo incrociato all'esito delle proprie verifiche ed aggiornamenti.

3.13 Risposta al 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 di detto T.U. e di cui all'art. 40 della L. 29.1.1990 n. 37"

ASTE
GIUDIZIARIE

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@ragas.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalernoec.it

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 all'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"

Gli immobili staggiti classificati come **Lotto n. 1**, **Lotto n. 2**, **Lotto n. 3** e come **Lotto n. 4** hanno la seguente destinazione urbanistica, così come riportato nell' allegato certificato di destinazione urbanistica:

ASTE
GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@ragas.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernoec.it



COMUNE DI MONTESANO SULLA MARCELLANA (Provincia di SALERNO)

C.A.P. 84033 Piazza F. GAGLIARDI Tel. 0975/965227 info@comune.montesano.sa.it
pec@pec.comune.montesano.sa.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO SETTORE I

VISTA la richiesta dell'arch. Raffaele Centola, i cui dati sono in atti, acquisita al protocollo generale dell'Ente in data 12/04/2022 con il numero 4961 tendente ad ottenere il rilascio di certificato di destinazione urbanistica per i terreni distinti in catasto al Foglio 53 particelle n. 270, 274, 197, 35, 196 e 141;

VISTA la VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE, approvata con decreto della Comunità Montana "Vallo di Diano" n° 36 del 04/01/2007, pubblicata sul B.U.R.C. della Regione Campania n° 4 del 15/01/2007;

VISTO l'art 12 e 30 comma 3 D.P.R. 06/06/2001 n°380 modificato ed integrato con D.Lgs 27/12/2002 n°301;

CERTIFICA

che nella Variante al Piano Regolatore Generale, i terreni, siti in agro di Montesano Sulla Marcellana, in catasto al foglio 53 particella 270, 274, 197, 35, 196 e 141 ricadono in zona E1 – Agricolo Ambientale;

Le norme di attuazione della zona E1 – AGRICOLO AMBIENTALE sono:

1. Descrizione delle aree:

Comprende le aree boschive e pascolive di particolare pregio ambientale, le aree di difesa idrogeologica e delle sorgenti, le aree a parco ed in particolare:

- le aree al di sopra dei 1200 metri di quota;
 - le aree boschive;
 - le aree di particolare tutela per il sistema idro-geologico;
 - le aree comprese nel Parco del Cilento – Vallo di Diano;
 - le aree comprese nella riserva naturale del Calore;
 - le aree interessate dagli incendi;
 - le aree di elevato rischio geologico;
- parte delle aree soggette ai vincoli ex lege 431/85, connesse a quelle dei punti precedenti.

2. Obiettivi degli interventi:

Gli interventi sono rivolti alla promozione dell'ambiente, alla difesa del suolo dal rischio idrogeologico, alla regimentazione e tutela delle acque, alla salvaguardia dei boschi, dei pascoli e dell'agricoltura tipica, al miglioramento delle infrastrutture pedonali e di servizio di accesso, alla fruizione delle aree, e, laddove possibile, alla incentivazione dell'agriturismo o di impianti di fruizione pubblica.

3. Destinazioni d'uso:

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@arag.arcbtechera.com

Per: raffaele.centola@architettilsalerno.it

Sono consentite esclusivamente le attività di forestazione e manutenzione dei boschi, di coltivazione agricola, di condonazione a pascolo, l'agriturismo e quelle residenziali strettamente connesse, nonché impianti di fruizione pubblica.

4. Parametri di intervento:

a) per le residenze rurali:

* Lotto minimo (mq): 10.000⁹

* Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq): 0,003 mc/mq;

* Altezza massima (m): 8⁹

* Distanza dai confini (m): 20⁹

* Distanza dalle strade pubbliche (m): 20⁹

b) per pertinenze agricole relative alla condonazione del fondo ed alle caratteristiche culturali (stalle, silos, magazzini o locali per la conservazione e la trasformazione dei prodotti agricoli ad esclusione degli impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari):

* Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq): 0,05⁹

fermo restando gli altri parametri di cui alle lettere a);

c) è consentito l'aumento fino ad un massimo del 10% della cubatura dei fabbricati rurali esistenti, non vincolati ad interventi di restauro, relativamente alla sola parte abitativa, per adeguamento igienico-sanitario nonché per la realizzazione di ampliamenti per strutture ricettive per agriturismo, compreso locali per il ristoro e sale comuni, purché gestiti direttamente dal titolare dell'azienda agricola, nell'ambito delle destinazioni e dei parametri quantitativi di cui all'art. 3 della legge regionale 28 agosto 1984, n. 41 e s. m. i.;

d) per le case e le masserie rurali vincolate ad interventi di restauro sono consentiti gli interventi di cui al successivo art. 17;

e) per gli impianti di fruizione pubblica, quali aree delimitate per picnic, spazi di sosta e osservazione dei punti panoramici, aree di studio e didattica della geologia, della flora e della fauna, parchi naturali, impianti per sport che non comportino la modificazione del suolo, la creazione di campi specifici o l'uso di veicoli a motore (ad esempio: tiro con l'arco, campi da golf di addestramento, corsa campestre, ginnastica, ...), è consentita la realizzazione di costruzioni per attrezzature di servizio (spogliatoi, bar, servizi igienici, toilette, depositi, ...), per una superficie coperta pari all'1% della superficie territoriale impegnata e comunque non superiore a 300 mq e per un'altezza non superiore a m. 4,00.

5. Modalità d'attuazione:

a) per gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d, e del precedente comma 4, esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 09 maggio 1975, n. 153. La cubatura massima (V) consentita per la residenza non può superare in ogni caso i 500 mc;

b) soppresso

6. Attrezzature pubbliche:

modificata dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989 n. 122, se dovuta.

7. Prescrizioni attuative:

a) il titolo autorizzativo all'esecuzione dei lavori è subordinato alla presentazione di un atto d'obbligo con il quale il richiedente si impegna a trascrivere presso la Conservatoria dei RR.II, il legame di pertinenzialità delle strutture rurali non abitative nonché la destinazione d'uso per almeno venti anni delle nuove strutture per agriturismo ed il rilascio del certificato di abitabilità, ai sensi dell'art. 4 comma 10 della legge 04 dicembre 1993, n. 443, è subordinato alla presentazione dell'avvenuta trascrizione.

b) solo per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga assicurata

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@arag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilimonocer.it

presso la competente Conservatoria dei RR.LL., vincolo di inedificabilità a favore del Comune, da riportarsi su mappa catastale allegata alla concessione edilizia;

c) per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nell'area di un solo Comune, con le prescrizioni di cui al comma precedente, da depositarsi presso gli Uffici tecnici di tutti i Comuni interessati;

d) In tutte le aree ai fini della promozione e sviluppo delle qualità ambientali, gli interventi, anche di modificazione dei terreni ai fini della coltivazione agricolo-boschiva, devono tutelare:

- la presenza della rete irrigua sia superficiale che profonda, le falde freatiche, le sorgenti, i pozzi e le vasche di raccolta;
- i canali di irrigazione e bonifica;
- i valloni, le aree di deflusso naturale delle acque meteoriche, le aree di compensazione del sovraccumulo della piovosità;
- il sistema naturale di consolidamento dei terreni (muri a secco, scarpate, vinate,....);
- i sentieri e i percorsi pedonali, ciclabili ed equestri;
- il paesaggio naturale sia boschivo, che agricolo o a pascolo, con le specie vegetative tipizzate.

È pertanto vietato:

- la realizzazione di qualsiasi opera nelle aree di scivolamento e di instabilità dei terreni e nelle aree di sistemazione idrogeologica;
 - la realizzazione di nuove strade veicolari private non strettamente necessarie all'accesso ai fondi e comunque di larghezza non superiore ai tre metri;
 - la realizzazione di giardini ornamentali;
 - il taglio o l'espianto delle abbicature, se non autorizzate dall'Ispettorato forestale;
 - il deposito a cielo aperto di materiali, sostanze, rifiuti urbani e industriali, componenti da rottamazione, tranne quelli derivanti e necessari alla produzione agricola.
- Per le aree al di sotto del centro urbano di Montesano Centro e fino alla strada provinciale 144 ricche di sorgenti, è altresì vietato il pascolo.
- e) tutti gli interventi devono acquisire il parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata di cui all'art. 20 del Regolamento Edilizio.

I terreni, siti in agro di Montesano Sulla Marcellana, in catasto foglio 53 particella 270, 274, 197, 35, 196 e 141:

- non ricadono nel perimetro del Parco Nazionale Cilento – Vallo di Diano;
- non sono stati percorsi dal fuoco ai sensi della legge n° 353 del 21/11/2000;
- ricadono in area sismica di Prima Categoria ai sensi della L.R. 9/83;
- non ricadono in vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 ed alla legge regionale 4 maggio 1979, n. 27;

I terreni, siti in agro di Montesano Sulla Marcellana, in catasto foglio 53 particella 270 e 274:

- non ricadono nel perimetro del Parco Nazionale Cilento – Vallo di Diano;
- non sono stati percorsi dal fuoco ai sensi della legge n° 353 del 21/11/2000;
- ricadono in area sismica di Prima Categoria ai sensi della L.R. 9/83;
- ricadono in vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 ed alla legge regionale 4 maggio 1979, n. 27;

Si rilascia all'arch. Raffaele Centola per gli usi consentiti dalla legge.

Montesano Sulla Marcellana, 12/04/2022



Il ~~Comune di Montesano Sulla Marcellana~~ I

Ufficio Tecnico Comunale
Piazza Giuseppe STREZZA

(ing. Giuseppe STREZZA)

Giuseppe Strezza

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@rag.architectura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernoec.it

3.14 Risposta al 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 e gli oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti nonché per le 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 maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise"

Per giungere alla corretta formulazione di un giudizio di stima il più possibile attendibile il perito deve passare attraverso un processo logico estimativo che si estrinseca in tre fasi fondamentali, tra loro indipendenti ed autonome:

-individuazione dell'appropriato aspetto economico del bene in esame (valore di mercato, valore di trasformazione, valore complementare, valore di surrogazione e valore di

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernoec.it

capitalizzazione) capace di risolvere in modo logico ed obiettivo il caso concreto di stima;

-ricerca del procedimento estimativo, sintetico od analitico, più idoneo a risolvere equamente la situazione dell'aspetto economico assunto;

-ricerca ed individuazione dei parametri elementari, ipotetici o di fatto, necessari alla risoluzione del procedimento estimativo prescelto, e determinare così, con la relativa elaborazione, il valore normale del bene oggetto di stima.

Nel caso in esame l'aspetto economico da prendere in considerazione è, come già detto, il valore venale o di mercato del bene oggetto di valutazione, vale a dire il valore che i beni assumerebbero in una libera contrattazione di compravendita.

La valutazione sarà effettuata col metodo sintetico o comparativo, assumendo come più probabile valore venale o di mercato del bene, la media aritmetica dei valori ottenuti. Il metodo sintetico o comparativo è un procedimento di stima perfettamente aderente alla logica della più moderna dottrina estimativa che lo considera e lo ammette nel più assoluto rigore scientifico; esso si basa sulla comparazione con valori elementari omogenei risultanti da esperienze di mercato relative a beni analoghi a quello da stimare, con riferimento all'unità di consistenza che, nel caso in esame, è l'unità di superficie metro quadrato. Accertata pertanto una scala di prezzi effettivamente riscontrati o richiesti in operazioni di compravendita relative a beni analoghi, si inserirà il bene da stimare in corrispondenza del gradino che presenta con esso maggiori analogie. Per la valutazione dei beni immobili oggetto di pignoramento, trattandosi di terreni agricoli, l'aspetto economico si identificherà con "il più probabile valore venale in comune commercio". Le fasi operative di tale metodo possono così sintetizzarsi: - accertamento dei prezzi di

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalernoec.it

mercato per beni analoghi; - formazione di una scala di merito dei valori; - collocazione in detta scala del bene di cui si ricerca il più probabile valore. Dalle ricerche effettuate non è stato possibile reperire copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche.

Per la determinazione del valore unitario si è ricorsi alla consultazione dei listini immobiliari ritenuti più affidabili per quanto riguarda le quotazioni della zona.

Per terreni simili nel Comune di Montesano sulla Marcellana e della stessa età, si sono ottenuti i presenti valori.

Fonte Agenzia del Territorio. La Regione Campania, Area Generale di Coordinamento Sviluppo Attività Settore Primario, ai sensi dell'art. 4 della Legge 590 / 1965, ha stabilito i valori fondiari medi unitari riferiti ad unità di superficie ed a tipi di coltura, che, per l'anno 2021, relativamente alla Zona Agraria n°7 del Vallo di Diano, e, fra gli altri, comprendente il Comune di Montesano sulla Marcellana, come segue:

Lotto n. 1 - per la parte pianeggiante - Seminativo - Euro/Mq 5,4651;

Lotto n. 2 - per la parte pianeggiante - Prato - Euro/Mq 1,7399;

Lotto n. 3 - per la parte pianeggiante - Seminativo - Euro/Mq 5,4651;

Lotto n. 4 - per la parte pianeggiante - Seminativo - Euro/Mq 5,4651;

per la parte pianeggiante - Pascolo - Euro/Mq 0,2186;

Detti valori, confrontati con gli scambi economici avvenuti nel territorio in esame negli ultimi tre anni ed confrontati con l'effettiva qualità dei terreni, per le loro caratteristiche geomorfologiche e culturali, di estensione ed ubicazione, hanno reso possibile individuare, per i singoli lotti oggetto di pignoramento, i seguenti valori medi di mercato.

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@ras.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalerno.net

Lotto n. 1 - per la parte pianeggiante - Seminato - Euro/Mq 8,00,

Lotto n. 2 - per la parte pianeggiante - Prato - Euro/Mq 4,00,

Lotto n. 3 - per la parte pianeggiante - Seminato - Euro/Mq 8,00,

Lotto n. 4 - per la parte pianeggiante - Seminato - Euro/Mq 8,00,

per la parte pianeggiante - Pascolo - Euro/Mq 2,00,

Dopo tutte le su esposte considerazioni, si può passare alla determinazione del valore dei beni pignorati così come segue.

Quale superficie di calcolo si utilizzerà la superficie indicata negli elaborati come convenzionale.

Lotto n. 1: il suo valore si ricaverà, dalla seguente formula: $Mq\ 1.814,00 \times Euro/Mq\ 8,00$
= Euro 14.512,00.

Lotto n. 2: il suo valore si ricaverà, dalla seguente formula: $Mq\ 600,00 \times Euro/Mq\ 4,00$ =
Euro 2.400,00.

Lotto n. 3: il suo valore si ricaverà, dalla seguente formula: $Mq\ 4.400,00 \times Euro/Mq\ 8,00$
= Euro 35.200,00.

Lotto n. 4: il suo valore si ricaverà, dalla seguente formula: $Mq\ 2.539,00 \times Euro/Mq\ 8,00$
= Euro 20.312,00;

il suo valore si ricaverà, dalla seguente formula: $Mq\ 568,00 \times Euro/Mq\ 2,00$ = Euro
1.136,00.

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@aragarchitettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernone.it

Da tali valori defalcando gli oneri ulteriori, per la cancellazione delle **quattro** formalità pregiudizievoli determinati in Euro **-1.800,00**, otteniamo il valore di Euro 12.712,00 per il **Lotto n. 1** - che arrotonderemo per eccesso in Euro **13.000,00**, il valore di Euro 600,00 per il **Lotto n. 2** - che arrotonderemo per eccesso in Euro **1.000,00**, il valore di Euro 33.400,00 per il **Lotto n. 3** - che arrotonderemo per eccesso in Euro **34.000,00** ed il valore di Euro 19.648,00 per il **Lotto n. 4** - che arrotonderemo per eccesso in Euro **20.000,00**;

valori che porremo, come definitivo più probabile valore attuale di stima dei beni oggetto di pignoramento.

Valore Lotto n. 1:

Il più probabile valore attuale di stima è pari a complessivi Euro **13.000,00** (tredicimila/00) per **l'intera piena proprietà**.

Valore Lotto n. 2:

Il più probabile valore attuale di stima è pari a complessivi Euro **1.000,00** (mille/00) per **l'intera piena proprietà**.

Valore Lotto n. 3:

Il più probabile valore attuale di stima è pari a complessivi Euro **34.000,00** (trentaquattromila/00) per **l'intera piena proprietà**.

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@ras.architectura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernoec.it

Valore Lotto n. 4:

Il più probabile valore attuale di stima è pari a complessivi Euro 20.000,00 (ventimila/00) per l'intera piena proprietà.

A riguardo del **Lotto n. 4**, a questo punto, necessario determinare il valore della quota di proprietà spettante all'esecutato e pari ad 1/2 dell'intero diritto di piena proprietà.

Il valore sarà, quindi, determinato moltiplicando la frazione di 1/2 per il valore dell'intero bene, così, ricavando il valore di **Euro 10.000,00.**

Valore Lotto n. 4:

il più probabile valore attuale di stima è pari - per la quota di 1/2 dell'intero diritto di piena proprietà - ad Euro 10.000,00.

3.15 Risposta al 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"

I bene immobili staggiati sono terreni agricoli in stato di totale abbandono.

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalerno.it

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;"

Trattandosi di terreni agricoli ed avendo già allegato i fogli di mappa relativi ai vari lotti, il sottoscritto C.T.U. ha ritenuto opportuno, nella risposta al seguente quesito riportatore una descrizione sommaria dei vari beni oggetto di pignoramento così come segue:

Lotto n.1: Terreno agricolo, con giacitura pianeggiante ed ottimo soleggiamento, ubicato nel Comune di Montesano sulla Marcellana alla Località Cessuta, con superficie Mq 1.814,00, identificato nel Catasto Terreni Comune di Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35, seminativo, classe 1, consistenza are 18 ca 14, reddito dominicale Euro 6,56, rendita agraria Euro 7,49 per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Dal valore di stima sono già stati detratti gli oneri gravanti sull'aggiudicatario per la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli (Euro -1.800,00).

Valore di stima Euro 13.000,00

Lotto n.2: Terreno agricolo, con giacitura pianeggiante ed ottimo soleggiamento, ubicato nel Comune di Montesano sulla Marcellana alla Località Cessuta, con superficie Mq 600,00, identificato nel Catasto Terreni Comune di Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, consistenza are 6 ca 00, reddito dominicale Euro 0,22, rendita agraria Euro 0,12 per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Dal valore di stima sono già stati detratti gli oneri gravanti sull'aggiudicatario per la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli (Euro -1.800,00).

Valore di stima Euro 1.000,0

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalerno.net

Lotto n.3: Terreno agricolo, con giacitura pianeggiante ed ottimo soleggiamento, ubicato nel Comune di **Montesano sulla Marcellana** alla Località **Cessuta**, con **superficie Mq 4.400,00**, identificato nel **Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196**, seminativo, classe 3, **are 22 ca 00**, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la **quota di 1/1 di piena proprietà**;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, **are 22 ca 00**, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la **quota di 1/1 di piena proprietà**;

Dal valore di stima sono già stati detratti gli oneri gravanti sull'aggiudicatario per la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli (Euro -1.800,00).

Valore di stima Euro 34.000,00

Lotto n.4: Terreno agricolo, con giacitura pianeggiante ed ottimo soleggiamento, ubicato nel Comune di **Montesano sulla Marcellana** alla Località **Cessuta**, con **superficie Mq 3.107,00**, identificato nel

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, **are 25 ca 39**, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la **quota di 1/2 di piena proprietà**;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, **are 5 ca 68**, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la **quota di 1/2 di piena proprietà**;

Dal valore di stima sono già stati detratti gli oneri gravanti sull'aggiudicatario per la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli (Euro -1.800,00).

Valore di stima Euro 10.000,0

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalerno.it

PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO N.1

TRIBUNALE DI SALERNO

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R.E. 180/2020

Descrizione immobile Composizione	Lotto n.1: Terreno agricolo , con giacitura pianeggiante ed ottimo soleggiamento, ubicato nel Comune di Montesano sulla Marcellana alla Località Cessuta , con superficie Mq 1.814,00 , identificato nel Catasto Terreni Comune di Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35 , seminativo, classe 1, consistenza are 18 ca 14, reddito dominicale Euro 6,56, rendita agraria Euro 7,49 per la quota di 1/1 di piena proprietà ;
Regolarità edilizia ed urbanistica	
Descrizione catastale	
Ubicazione dell'immobile	Dal valore di stima sono già stati detratti gli oneri gravanti sull'aggiudicatario per la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli (Euro -1.800,00).
Provenienza del bene	La provenienza del bene staggito al debitore esecutato, è data dal seguente titolo:
Attuale proprietà e quota	Atto tra vivi (donazione) del 10.08.1995 a rogito Notaio Carlo Tortorella del Distretto Notarile di Salerno, Repertorio n. 46.581, Raccolta n. 20.332 trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Salerno, Ufficio Pubblicità Immobiliare il 31.08.1995, Registro Particolare n. 18.952, Registro Generale n. 23.608, a favore di  Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35 , seminativo, classe 1, superficie Mq 1.814,00 , reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; per la quota di 1/1 di piena proprietà ;

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 - 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@arag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalerno.net

	<p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;</p>
Iscrizioni e trascrizioni	<p>1) Ipoteca giudiziale (Atto giudiziario - Decreto Ingiuntivo), trascritto presso l'Agenda delle Entrate (già Agenzia del Territorio) di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 27.12.2011, Registro Generale n. 49.365, Registro Particolare n. 6.604, a favore CASSA DI RISPARMIO DI PISTOIA E PESCI S.P.A. (con sede in [REDACTED] DOMINIO [REDACTED])</p> <p>dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;</p>

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@arag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalernoec.it

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

- 2) Ipoteca giudiziale (Atto giudiziario - Decreto Ingiuntivo), trascritto presso l'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 16.07.2018, Registro Generale n. 28.369, Registro Particolare n. 3.426, a favore UNICREDIT S.P.A. (con sede in Roma, codice fiscale**



Mq 1.814,00, reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito

**Publicazione
ripubblicazione o ripro**

Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@ras.architectura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernoer.it

dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

- 3) Ipoteca giudiziale (Atto giudiziario - Decreto ingiuntivo), trascritto presso l'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 04.01.2019, Registro Generale n. 393, Registro Particolare n. 46, a favore UNICREDIT S.P.A. (con sede in Roma, codice fiscale 00348170101)**

[REDACTED] (FI)

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35, seminativo, classe 1, superficie Mq 1.814,00, reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Teléfono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@www.architectora.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernoec.it

dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 03.11.2020, Registro Generale n. 35.140, Registro Particolare n. 27.309, a favore FINO 2 SECURITISATION S.R.L. (con sede in Milano, codice fiscale 02650040230) contro

Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35, seminativo, classe 1, superficie Mq 1.814,00, reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@ragas.architects.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernone.it

	dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;
Occupazione	Si evidenzia che il sottoscritto C.T.U., durante il corso del sopralluogo ha potuto verificare che i beni immobili staggiti risultano essere abbandonati da diversi anni.
Valore di Mercato	Valore di stima Euro 13.000,00 (Tredicimila/00)

ASTE GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: raf@www.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalerno.it

PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO N. 2

TRIBUNALE DI SALERNO

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R.E. 180/2020

Descrizione immobile Composizione	Lotto n.2: Terreno agricolo , con giacitura pianeggiante ed ottimo soleggiamento, ubicato nel Comune di Montesano sulla Marcellana alla Località Cessuta , con superficie Mq 600,00 , identificato nel Catasto Terreni Comune di Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141 , prato, classe 2, consistenza are 6 ca 00, reddito dominicale Euro 0,22, rendita agraria Euro 0,12 per la quota di 1/1 di piena proprietà ;
Regolarità edilizia ed urbanistica	
Descrizione catastale	
Ubicazione dell'immobile	Dal valore di stima sono già stati detratti gli oneri gravanti sull'aggiudicatario per la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli (Euro -1.800,00).
Provenienza del bene	La provenienza del bene staggito al debitore esecutato, è data dal seguente titolo:
Attuale proprietà e quota	Atto tra vivi (donazione) del 10.08.1995 a rogito Notaio Carlo Tortorella del Distretto Notarile di Salerno, Repertorio n. 46.581, Raccolta n. 20. 332 trascritto presso l' Agenzia del Territorio di Salerno, Ufficio Pubblicità Immobiliare il 31.08.1995, Registro Particolare n. 18.952, Registro Generale n. 23.608 , a favore di  Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35 , seminativo, classe 1, superficie Mq 1.814,00 , reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; per la quota di 1/1 di piena proprietà ;

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 - 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@arag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalernoer.it

	<p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;</p>
Iscrizioni e trascrizioni	<p>1) Ipoteca giudiziale (Atto giudiziario - Decreto Ingiuntivo), trascritto presso l'Agenda delle Entrate (già Agenzia del Territorio) di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 27.12.2011, Registro Generale n. 49.365, Registro Particolare n. 6.604, a favore CASSA DI RISPARMIO DI PISTOIA E PESCI S.P.A. (con sede in [REDACTED] NO n. [REDACTED] 5, seminativo, classe 1, superficie Mq 1.814,00, reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;</p>

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@ragas.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalerno.net

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

- 2) Ipoteca giudiziale (Atto giudiziario - Decreto Ingiuntivo), trascritto presso l'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 16.07.2018, Registro Generale n. 28.369, Registro Particolare n. 3.426, a favore UNICREDIT S.P.A. (con sede in Roma, codice fiscale**

[REDACTED]

folgio 53, particella 35, seminativo, classe 1, superficie Mq 1.814,00, reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito

Pubblicazione o riproduzione

Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@ragas.architectura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernoer.it

dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

- 3) Ipoteca giudiziale (Atto giudiziario - Decreto ingiuntivo), trascritto presso l'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 04.01.2019, Registro Generale n. 393, Registro Particolare n. 46, a favore UNICREDIT S.P.A. (con sede in Roma, codice fiscale 00348170101)**

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35, seminativo, classe 1, superficie Mq 1.814,00, reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Teléfono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@ras.architectura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernoer.it

dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

- 4) Verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 03.11.2020, Registro Generale n. 35.140, Registro Particolare n. 27.309, a favore FINO 2 SECURITISATION S.R.L. (con sede in Milano, codice fiscale 026659940239) contro

Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35, seminativo, classe 1, superficie Mq 1.814,00, reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@ras.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernoec.it

	dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;
Occupazione	Si evidenzia che il sottoscritto C.T.U., durante il corso del sopralluogo ha potuto verificare che i beni immobili staggiti risultano essere abbandonati da diversi anni.
Valore di Mercato	Valore di stima Euro 1.000,00 (mille/00)

ASTE GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@ragas.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalerno.net

PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO N. 3

TRIBUNALE DI SALERNO

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R.E. 180/2020

Descrizione immobile Composizione	Lotto n.3: Terreno agricolo, con giacitura pianeggiante ed ottimo soleggiamento, ubicato nel Comune di Montesano sulla Marcellana alla Località Cessuta, con superficie Mq 4.400,00, identificato nel Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, are 22 ca 00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;
Regolarità edilizia ed urbanistica	
Descrizione catastale	Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, are 22 ca 00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;
Ubicazione dell'immobile	Dal valore di stima sono già stati detratti gli oneri gravanti sull'aggiudicatario per la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli (Euro -1.800,00).
Provenienza del bene	La provenienza del bene staggito al debitore esecutato, è data dal seguente titolo:
Attuale proprietà e quota	Atto tra vivi (donazione) del 10.08.1995 a rogito Notaio Carlo Tortorella del Distretto Notarile di Salerno, Repertorio n. 46.581, Raccolta n. 20.332 trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Salerno, Ufficio Pubblicità Immobiliare il 31.08.1995, Registro Particolare n. 18.952, Registro Generale n. 23.608, a favore di  Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35, seminativo, classe 1, superficie Mq 1.814,00, reddito dominicale

58 - Pubblicazione o riproduzione



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 - 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@ras.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettimilanopec.it

	<p>Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; per la quota di 1/1 di piena proprietà;</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;</p>
Iscrizioni e trascrizioni	<p>1) Ipoteca giudiziale (Atto giudiziario - Decreto Ingiuntivo), trascritto presso l'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 27.12.2011, Registro Generale n. 49.365, Registro Particolare n. 6.604, a favore CASSA DI RISPARMIO DI PISTOIA E PESCI S.P.A. (con sede in PISTOIA, codice fiscale 00092220474) [redacted] e n. [redacted]</p> <p>Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35, seminativo, classe 1, superficie Mq 1.814,00, reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00</p>

59 - Pubblicazione o riproduzione

Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@ras.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalerno.it

reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12;
per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

- 2) ipoteca giudiziale (Atto giudiziario - Decreto Ingiuntivo), trascritto presso l'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 16.07.2018, Registro Generale n. 28.369, Registro Particolare n. 3.426, a favore UNICREDIT S.P.A. (con sede in Roma, codice fiscale**



1020777; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35, seminativo, classe 1, superficie Mq 1.814,00, reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@ras.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalerno.net

dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

- 3) Ipoteca giudiziale (Atto giudiziario - Decreto ingiuntivo), trascritto presso l'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 04.01.2019, Registro Generale n. 393, Registro Particolare n. 46, a favore UNICREDIT S.P.A. (con sede in Roma, codice fiscale 00348170101)**

[REDACTED] (FI)

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35, seminativo, classe 1, superficie Mq 1.814,00, reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@www.architectura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernoec.it

dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

- 4) Verbale di pignoramento Immobili trascritto presso l'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 03.11.2020, Registro Generale n. 35.140, Registro Particolare n. 27.309, a favore FINO 2 SECURITISATION S.R.L. (con sede in Milano, codice fiscale 02659940239) contro

[REDACTED] cellana
a via
catasto

particella 35, seminativo, classe 1, superficie Mq 1.814,00, reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@ras.architectura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalerno.it

	<p>dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;</p>
Occupazione	Si evidenzia che il sottoscritto C.T.U., durante il corso del sopralluogo ha potuto verificare che i beni immobili staggiti risultano essere abbandonati da diversi anni.
Valore di Mercato	Valore di stima Euro 34.000,00 (trentaquattromila/00)

ASTE GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 - 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@ragas.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernoec.it

PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO N. 4

TRIBUNALE DI SALERNO

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R.E. 180/2020

Descrizione immobile	<p>Lotto n.4: Terreno agricolo, con giacitura pianeggiante ed ottimo soleggiamento, ubicato nel Comune di Montesano sulla Marcellana alla Località Cessuta, con superficie Mq 3.107,00, identificato nel</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, are 25 ca 39, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, are 5 ca 68, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;</p> <p>Dal valore di stima sono già stati detratti gli oneri gravanti sull'aggiudicatario per la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli (Euro -1.800,00).</p>
Composizione	
Regolarità edilizia ed urbanistica	
Descrizione catastale	
Ubicazione dell'immobile	
Provenienza del bene	<p>La provenienza del bene staggito al debitore esecutato, è data dal seguente titolo:</p>
Attuale proprietà e quota	<p>Atto tra vivi (donazione) del 10.08.1995 a rogito Notaio Carlo Tortorella del Distretto Notarile di Salerno, Repertorio n. 46.581, Raccolta n. 20.332 trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Salerno, Ufficio Pubblicità Immobiliare il 31.08.1995, Registro Particolare n. 18.952, Registro Generale n. 23.608, a favore di</p> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 40px; margin-top: 5px;"></div>

ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilalmonopce.it

	<p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35, seminativo, classe 1, superficie Mq 1.814,00, reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; per la quota di 1/1 di piena proprietà;</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;</p>
Iscrizioni e trascrizioni	<p>1) Ipoteca giudiziale (Atto giudiziario - Decreto Ingiuntivo), trascritto presso l'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 27.12.2011, Registro Generale n. 49.365, Registro Particolare n. 6.604, a favore CASSA DI RISPARMIO DI PISTOIA E PESCI S.P.A. (con sede in [REDACTED])</p> <p>127 [REDACTED]; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35, seminativo, classe 1, superficie Mq 1.814,00, reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52,</p>

13- Pubblicazione o riproduzione

Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 - 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettisalerno.it

particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

2) Ipoteca giudiziale (Atto giudiziario - Decreto Ingiuntivo), trascritto presso l'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 16.07.2018, Registro Generale n. 28.369, Registro Particolare n. 3.426, a favore UNICREDIT S.P.A. (con sede in Roma, codice fiscale 00348170101) contro

[REDACTED]; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35, seminativo, classe 1, superficie Mq 1.814,00, reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@ras.architectura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalerno.net

dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

- 3) Ipoteca giudiziale (Atto giudiziario - Decreto ingiuntivo), trascritto presso l'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 04.01.2019, Registro Generale n. 393, Registro Particolare n. 46, a favore UNICREDIT S.P.A. (con sede in Roma, codice fiscale 00348170101) contro**

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35, seminativo, classe 1, superficie Mq 1.814,00, reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@ragas.architectura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernoec.it

dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;

- 4) Verbale di pignoramento Immobili trascritto presso l'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 03.11.2020, Registro Generale n. 35.140, Registro Particolare n. 27.309, a favore FINO 2 SECURITISATION S.R.L. (con sede in Milano, codice fiscale 02659940239) contro

[REDACTED]

Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35, seminativo, classe 1, superficie Mq 1.814,00, reddito dominicale Euro 6,56, reddito agrario Euro 7,49; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, superficie Mq 600,00, reddito dominicale Euro 0,22, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, superficie Mq 2.200,00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; per la quota di 1/1 di piena proprietà;

Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, superficie Mq 2.539,00, reddito

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@ras.architectura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalerno.it

	<p>dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; per la quota di 1/2 di piena proprietà;</p> <p>Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, superficie Mq 568,00, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12; per la quota di 1/2 di piena proprietà;</p>
Occupazione	Si evidenzia che il sottoscritto C.T.U., durante il corso del sopralluogo ha potuto verificare che i beni immobili staggiti risultano essere abbandonati da diversi anni.
Valore di Mercato	Valore di stima Euro 10.000,00 (diecimila/00)

ASTE GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architectura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernoec.it

PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO N. 1

TRIBUNALE DI SALERNO

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R.E. 180/2020

AD USO ESCLUSIVO DELLA CANCELLERIA

PER INSERIMENTO DATI NEL SISTEMA SIECIC / PCT

(Sistema Informativo Esecuzioni Civili Individuali e Concorsuali in ambito PCT - Processo Civile Telematico)

Tipologia immobile	Terreno agricolo
Indirizzo immobile	Comune di Montesano sulla Marcellana località Cessuta
Dati catastali	Catasto Terreni Comune di Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 35, seminativo, classe 1, consistenza are 18 ca 14, reddito dominicale Euro 6,56, rendita agraria Euro 7,49
Quota di proprietà (%)	██████████ 100,00 % (Piena proprietà)
Valore quota di proprietà staggita	Euro 13.000,00
Valore dell'intero bene staggito	Euro 13.000,00

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architecra.com

Per: raffaele.centola@architettilsalerno.net

PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO N. 2

TRIBUNALE DI SALERNO

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R.E. 180/2020

AD USO ESCLUSIVO DELLA CANCELLERIA
PER INSERIMENTO DATI NEL SISTEMA SIECIC / PCT

(Sistema Informativo Esecuzioni Civili Individuali e Concorsuali in ambito PCT - Processo Civile Telematico)

Tipologia immobile	Terreno agricolo
Indirizzo immobile	Comune di Montesano sulla Marcellana località Cessuta
Dati catastali	Catasto Terreni Comune di Montesano sulla Marcellana, foglio 52, particella 141, prato, classe 2, consistenza are 6 ca 00, reddito dominicale Euro 0,22, rendita agraria Euro 0,12
Quota di proprietà (%)	██████████ 100,00 % (Piena proprietà)
Valore quota di proprietà staggita	Euro 1.000,00
Valore dell'intero bene staggito	Euro 1.000,00

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalerno.net

PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO N. 3

TRIBUNALE DI SALERNO

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R.E. 180/2020

AD USO ESCLUSIVO DELLA CANCELLERIA
PER INSERIMENTO DATI NEL SISTEMA SIECIC / PCT

(Sistema Informativo Esecuzioni Civili Individuali e Concorsuali in ambito PCT - Processo Civile Telematico)

Tipologia immobile	Terreno agricolo
Indirizzo immobile	Comune di Montesano sulla Marcellana località Cessuta
Dati catastali	Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 196, seminativo, classe 3, are 22 ca 00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 197, seminativo, classe 3, are 22 ca 00, reddito dominicale Euro 4,54, reddito agrario Euro 6,82;
Quota di proprietà (%)	██████████ 100,00 % (Plena proprietà)
Valore quota di proprietà staggita	Euro 34.000,00
Valore dell'intero bene staggito	Euro 34.000,00

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: info@rag.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalernoec.it

PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO N. 4

TRIBUNALE DI SALERNO

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R.E. 180/2020

AD USO ESCLUSIVO DELLA CANCELLERIA
PER INSERIMENTO DATI NEL SISTEMA SIECIC / PCT

(Sistema Informativo Esecuzioni Civili Individuali e Concorsuali in ambito PCT - Processo Civile Telematico)

Tipologia immobile	Terreno agricolo
Indirizzo immobile	Comune di Montesano sulla Marcellana località Cessuta
Dati catastali	Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 270, seminativo, classe 4, are 25 ca 39, reddito dominicale Euro 2,62, reddito agrario Euro 6,56; Catasto Terreni Montesano sulla Marcellana, foglio 53, particella 274, pascolo cespuglio, classe 2, are 5 ca 68, reddito dominicale Euro 0,06, reddito agrario Euro 0,12;
Quota di proprietà (%)	██████████ 50,00 % (Piena proprietà)
Valore quota di proprietà staggita	Euro 10.000,00
Valore dell'intero bene staggito	Euro 20.000,00

Publicazione
ripubblicazione o ripro



Architetto Raffaele Centola

Via Trento n.39 – 84129 Salerno (SA)

Telefono: 089 0978 665 - Cellulare: 338 6633912

e-Mail: mf@ar.as.architettura.com

Per: raffaele.centola@architettilsalerno.net

3.17 Risposta al 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"

In risposta al presente quesito è stato predisposto un allegato digitale contenente le fotografie con lo stato dei luoghi, dei quattro lotti, e, anche, copia della presente relazione di C.T.U. e di tutti gli allegati.

4.0 Conclusioni.

Il sottoscritto C.T.U. ritiene di avere correttamente adempiuto all'incarico assegnato e rimane a disposizione del G.E. per ogni eventuale o più opportuno chiarimento o necessità.

Salerno, Li 22 agosto 2022

Il C.T.U. Arch. Raffaele Centola



Publicazione
ripubblicazione o ripro