

TRIBUNALE DI SALERNO

QUARTA SEZIONE CIVILE UFFICIO

ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 380/98

BANCO DI NAPOLI S.P.A. – FILIALE DI BATTIPAGLIA

IN DANNO DI

OMISSIS E OMISSIS

All' Ill.ma Dr.ssa Enza Faracchio, G.E. della procedura in epigrafe

SCHEDA RIEPILOGATIVA DEI LOTTI SITI IN

ROCCADASPIDE (SA)

A CURA DI

PROF. ING. VALENTINO PAOLO BERARDI

INDICE





1 PREMESSA.....	3
2 SCHEDA RIEPILOGATIVA DEI LOTTI.....	3
2.1 LOTTO N.5	3
2.2 LOTTO N.6	6
2.3 LOTTO N.8	9



1 PREMESSA

Il sottoscritto prof. ing. Valentino Paolo Berardi, residente in Fisciano alla II Traversa di Parco Donica n.2, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Salerno al n. 3636 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Nocera Inferiore (già iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Salerno sino al 2012), nella sua qualità di esperto per la stima dei beni pignorati, come da provvedimento di nomina originario emesso in data 21.05.2008, ha proceduto, in adempimento a quanto disposto dall'Ill.ma G.E. Dr.ssa Enza Faracchio in sede di udienza del 03.10.2023, all'accorpamento del lotto 7 nel lotto 5, con conseguente soppressione del lotto 7 assorbito dal 5, e alla predisposizione della scheda riepilogativa dei lotti siti in Roccadaspide da vendere nell'attuale conformazione.

2 SCHEDA RIEPILOGATIVA DEI LOTTI

2.1 LOTTO N.5

VALORE DI STIMA

Il prezzo base di vendita del lotto n.5 ammonta ad €149'997,35 (euro centoquarantanovemilannovecentonovantasette/35).

QUOTA PIGNORATA

I beni immobiliari ricompresi nel lotto n.6 risultano pignorati per la quota di 1/1 della piena proprietà.

TIPOLOGIA

I cespiti facenti parte del lotto n.5 corrispondono a civili abitazioni.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Il lotto n.5 si compone di diverse unità immobiliari catastali, che costituiscono un'unica abitazione, distribuita su tre livelli: piani rialzato, primo e sottotetto e sita in Roccadaspide (SA) alla contrada Fonte.

I beni fanno parte di un fabbricato distinto al N.C.E.U. del Comune di Roccadaspide al f.lito 20, p.lla 273, e realizzato con struttura portante mista di conglomerato cementizio armato e di muratura di pietrame e tufo giallo, solai di vari

tipi (lignei, putrelle e tavelloni, latero-cementizi gettati in opera), copertura a falde eseguita con travi di legno massiccio e tegole portoghesi, facciate non intonacate.

Nel dettaglio, i vani siti al piano rialzato esibiscono una superficie calpestabile complessiva di circa 100 mq, un'altezza utile di circa 3.00 m, per la porzione est (distinta con la sigla R.3 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti), e di 3.25 m, ad eccezione del bagno che esibisce un'altezza ridotta di 2.20 m, per la porzione ovest (distinta con la sigla R.4 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti).

Le rifiniture interne di scadente manifattura e datate sono costituite, nella specie, da:

a) pavimenti con piastrelle sia in graniglia e cemento sia in ceramica; b) pareti interne intonacate ed attintate; c) infissi interni di legno; d) infissi esterni di legno con relativi scudi; e) impianto elettrico e impianto idrico-sanitario di elevata vetustà e non certificati.

Il bagno, realizzato come superfetazione abusiva del cespite, è piastrellato con pavimenti e rivestimenti di ceramica, igienici di porcellana in evidente stato di degrado.

Con riferimento all'impianto di riscaldamento, si segnala solo la presenza di un camino posizionato nell'angolo a nord-ovest della camera ove è localizzato il portoncino di accesso dalla S.S. 166 della porzione ovest.

I solai lignei di calpestio della porzione est risultano inoltre in cattivo stato di conservazione, in ragione del deterioramento delle travi lignee portanti che ha determinato la formazione di diversi avvallamenti.

Gli ambienti del piano primo (quota parte del cespite indicato con la sigla R.13 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti) presentano, invece, una superficie calpestabile complessiva di circa 165 mq, oltre a quattro balconi di superficie complessiva pari a circa 33 mq, un'altezza utile di circa 2.90 m e rifiniture interne, in buono stato di manutenzione e di normale pregio, costituite da: a) pavimenti con piastrelle sia in gres ceramico sia in ceramica; b) pareti interne intonacate ed attintate; c) bussole in legno tamburato naturale; d) infissi interni in pvc; e) persiane alla romana in pvc (per le aperture prospicienti la S.S. 166); f) avvolgibili in PVC (per le aperture insistenti sul prospetto sud-ovest). I servizi ivi ubicati sono rivestiti con piastrelle in ceramica e sono dotati di igienici in ceramica smaltata bianca, ed inoltre sono presenti l'impianto idrico di scarico e di adduzione per acqua fredda e calda, l'impianto elettrico, l'impianto citofonico e il riscaldamento autonomo con radiatori in ghisa, tutti autonomi e non certificati.

Il sottotetto (quota parte del cespite indicato con la sigla R.13 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti) esibisce, infine, una superficie calpestabile complessiva di circa 176 mq ed un'altezza utile variabile tra 1,45 e 3,54 m, si presenta a rustico in scadente stato di conservazione e funge da pertinenza all'abitazione sottostante.

DESCRIZIONE CATASTALE

Il lotto n.5 esibisce i seguenti beni censiti al N.C.E.U. del Comune di Roccadaspide:

- f.llo 20, p.lla 473, sub. 4, Cat. A/3, Cl.2, Cons. 3,5 vani, Rendita €289,22 (distinta con la sigla R.3 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti);
- f.llo 20, p.lla 473, sub 11, Cat. A/3, Cl. 2, Cons. 10.5 vani, Rendita €867,65 (distinta con la sigla R.13 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti);
- f.llo 20 p.lla 473 sub. 12, Cat. A/3, Cl. 1, Cons. 2,5 vani, Rendita €174,30 (distinta con la sigla R.4 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti).

La consistenza immobiliare confina per il piano rialzato: a nord con la S.S. 166 da cui ha accesso, ad est con l'unità di cui alla p.lla 473, sub. 9, del f.llo 20, a sud con la particella 624 del f.llo 20 e ad ovest con il locale riportato al f.llo 20, p.lla 473, sub. 7, e con la pertinenza esterna scoperta del ridetto fabbricato censito al f.llo 20, p.lla 473; per i piani primo e sottotetto: a nord con la S.S. 166, ad est con l'immobile distinto con la p.lla 473, sub. 10, a sud e ad ovest con la suddetta pertinenza esterna scoperta del fabbricato, e con la p.lla 624 del f.llo 20.

STATO DI OCCUPAZIONE

I cespiti pignorati sono nel possesso dell'esecutata, sig.ra Omissis.

REGULARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA

La porzione di abitazione sita al piano rialzato è stata realizzata in data antecedente al 1967, come evincibile dalle relative visure storiche agli atti, e non era ricompresa nel centro urbano all'epoca della costruzione. Detto immobile non è dunque soggetto a licenza ex legge n. 1150 del 1942, ovvero a licenza edilizia ex legge n. 765 del 1967.

La consistenza originaria della porzione di abitazione sita al p.aino rialzato e censita originariamente al N.C.E.U. (oggi distinta al f.lio 20, sub.12) è desumibile, unicamente, dalla planimetria storica catastale agli atti, rispetto alla quale è dato rilevare, tuttavia, talune difformità distributive, seppur sanabili, e una piccola superfetazione abusiva destinata a bagno, presumibilmente non sanabile, non essendo possibile accertarne l'esatta epoca di realizzazione.

La parte di immobile distribuita ai piani primo e sottotetto risulta invece ultimata nel 1982 ed è stata oggetto di richiesta di condono edilizio ex Legge 47/1985, attesa la sua realizzazione in assenza di titoli autorizzativi. La sanatoria non è stata tuttavia concessa dal Comune di Roccadaspide in ragione della mancata integrazione, da parte dell'esecutato, della documentazione richiesta dagli uffici comunali ai fini della verifica dell'importo dell'oblazione e degli oneri concessori. Dall'esame di quanto dichiarato nella pratica di condono e riscontrato *in situ*, si ritiene che l'immobile sia presumibilmente sanabile ex art. 40 ultimo comma della Legge n. 47/85 e s.m.i.

L'abitazione *de qua* è priva ad oggi della dichiarazione di agibilità.

Tutte le unità urbane sopra riportate ricadono in zona B4 (zona residenziale consolidata di completamento contrade rurali) del P.U.C. vigente.

PROVENIENZA

Il bene censito al N.C.E.U. del Comune di Roccadaspide del f.lio 20, p.lla 473, sub. 4, è pervenuto al sig. Omissis in parte in virtù di atto di donazione con riserva di usufrutto e cessione di diritti reali a rogito del Notaio Biagio Salvati del 18.09.1974, trascritto ai RR.II. di Salerno in data 09.10.1974 ai nn.24060/21663, ed in parte in virtù di atto di cessione di diritti reali a rogito del Notaio Biagio Savati del 09.10.1974, trascritto ai RR.II. di Salerno in data 24.10.1974 ai nn.25254/22618.

Il cespite distinto al N.C.E.U. del Comune di Roccadaspide del f.lio 20, p.lla 473, sub. 11, è stato realizzato dal sig. Omissis nel 1982.

L'unità immobiliare accatastata al N.C.E.U. del Comune di Roccadaspide del f.lio 20, p.lla 473, sub. 12, è pervenuta al sig. Omissis con atto di compravendita a rogito del Notaio A. Stromillo del 18.01.1973, trascritto ai RR.II. di Salerno in data 01.02.1973 ai nn.6858/6454.

2.2 LOTTO N.6

VALORE DI STIMA

Il prezzo base di vendita del lotto n.6 ammonta ad €31'873,15 (euro trentunomilaottocentosettantatre/15).

QUOTA PIGNORATA

I beni immobiliari ricompresi nel lotto n.6 risultano pignorati per la quota di 1/1 della piena proprietà.

TIPOLOGIA

I cespiti facenti parte del lotto n.6 consistono in un'area di sedime di una porzione demolita di fabbricato e in un deposito.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Il lotto n.6 si compone di un'area di sedime di una porzione demolita di fabbricato fronte strada (S.S. 166) e di un deposito, ubicati, rispettivamente, al piano terra e al piano seminterrato del fabbricato urbano distinto al N.C.E.U. del Comune di Roccadaspide al f.llo 20, p.lla 273, e siti in Roccadaspide (SA) alla contrada Fonte.

Detto fabbricato è realizzato con struttura portante mista di conglomerato cementizio armato e di muratura di pietrame e tufo giallo, solai di vari tipi (lignei, putrelle e tavelloni, latero-cementizi gettati in opera), copertura a falde realizzata con travi di legno massiccio e tegole portoghesi, facciate non intonacate.

I locali adibiti a deposito sono inoltre prospicienti la pertinenza esterna scoperta dello stabile *de quo*.

Nel dettaglio, l'area di sedime (distinta con la sigla R.1 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti) presenta un'estensione pari a circa 10 mq e può essere adibita, nello stato di consistenza odierno, ad area esterna, o di parcheggio per motocicli o autovetture utilitarie.

La consistenza destinata a deposito (distinta con la sigla R.2 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti) presenta, invece, cinque vani, una superficie calpestabile complessiva di circa 99.62 mq e solai di copertura realizzati con travi e tavolato in legno, ad eccezione del locale n.1, il cui solaio di copertura è eseguito con putrelle e tavelloni.

I predetti solai lignei risultano, inoltre, in cattivo stato di conservazione, in ragione del deterioramento delle travi lignee portanti che ha determinato la formazione di diversi avvallamenti.

L'unità destinata a deposito non dispone, altresì, di infissi esterni, salvo il locale n.5 munito di porta di accesso in ferro, è rifinita con intonaco di tipo rustico in cattivo stato di conservazione e presenta un'altezza utile variabile (1.60 m il locale n. 1; 2.60 m il locale n. 2; 2.65 m il locale n. 3; 2.90 m i locali n. 4 e 5). All'interno del vano n. 4 è stato realizzato, infine, un piccolo wc delimitato da tramezzature in laterizio, anch'esse rifinite con intonaco rustico.

L'impianto elettrico e quello idrico, oltre ad essere fatiscenti, risultano esenti da qualsiasi certificazione di conformità.

DESCRIZIONE CATASTALE

Il lotto n.6 presenta i seguenti beni censiti al N.C.E.U. del Comune di Roccadaspide:

- f.lio 20 p.lla 473 sub. 1, Cat. C/2, Cl. 2, Cons. 105 mq, Rendita €265,72 (distinto con la sigla R.2 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti);
- f.lio 20 p.lla 473 sub. 13, Cat. F/1, Cons. 10 mq (distinto con la sigla R.1 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti).

L'area di sedime confina, inoltre, a nord con la S.S. 166, ad est con il locale censito al f.lio 20, p.lla 473, sub. 7, a sud e ad ovest con la pertinenza esterna scoperta del predetto fabbricato distinto al f.lio 20, p.lla 473.

L'unità immobiliare adibita a deposito confina, invece, a nord con terrapieno sottostante alla S.S. 166, ad est con le particelle 473, sub. 9/10, del f.lio 20, a sud con la particella 624 del f.lio 20 e ad ovest con la ridetta pertinenza esterna scoperta del fabbricato.

STATO DI OCCUPAZIONE

I cespiti pignorati sono nel possesso dell'esecutata, sig.ra Omissis.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA

Il deposito e la parte di fabbricato oggi demolita, di cui rimane l'area di sedime, sono stati realizzati in data antecedente al 1967, come evincibile dalle relative visure storiche agli atti, e non erano ricompresi nel centro urbano all'epoca della costruzione. Dette unità non sono dunque soggette a licenza ex legge n. 1150 del 1942, ovvero a licenza edilizia ex legge n. 765 del 1967.

Relativamente all'area di sedime dell'unità demolita, la consistenza originaria di quest'ultima è desumibile dalla planimetria catastale agli atti. Ad oggi, in quanto

riferita ad una porzione di fabbricato demolito e non ricostruito, detta area è soggetta agli attuali vincoli del P.U.C. vigente, in ragione dei quali e, in particolare, della sua distanza inferiore ai 10 m dalla S.S. 116, pur ricadendo nella zona B4, risulta non edificabile di fatto.

Con riferimento, invece, al deposito, essendo stato registrato quest'ultimo originariamente al N.C.T. non sono disponibili, al contrario, planimetrie catastali storiche da cui poter desumerne l'originaria consistenza. Dall'esame dello stato di consistenza odierno, i vani appaiono tuttavia realizzati nella stessa epoca e, dunque, è presumibile la relativa regolarità urbanistica.

Detto cespite è privo, infine, ad oggi della dichiarazione di agibilità.

Tutte le unità urbane sopra riportate ricadono in zona B4 (zona residenziale consolidata di completamento contrade rurali) del P.U.C. vigente.

PROVENIENZA

Il bene censito al N.C.E.U. del Comune di Roccadaspide del f.lio 20, p.lla 473, sub. 1, è pervenuto al sig. Omissis in parte in virtù di atto di donazione con riserva di usufrutto e cessione di diritti reali a rogito del Notaio Biagio Salvati del 18.09.1974, trascritto ai RR.II. di Salerno in data 09.10.1974 ai nn.24060/21663, ed in parte in virtù di atto di cessione di diritti reali a rogito del Notaio Biagio Savati del 09.10.1974, trascritto ai RR.II. di Salerno in data 24.10.1974 ai nn.25254/22618.

L'unità immobiliare accatastata al N.C.E.U. del Comune di Roccadaspide al f.lio 20, p.lla 473, sub. 13, è pervenuta al sig. Lorenzo Omissis con atto di compravendita a rogito del Notaio A. Stromillo del 18.01.1973, trascritto ai RR.II. di Salerno in data 01.02.1973 ai nn.6858/6454.

2.3 LOTTO N.8

VALORE DI STIMA

Il prezzo base di vendita del lotto n.8 ammonta ad €17'531,00 (euro diciassettemilacinquecentotrentuno/00).

QUOTA PIGNORATA

I beni immobiliari ricompresi nel lotto n.8 risultano pignorati per la quota di 1/1 della piena proprietà.



TIPOLOGIA

Il lotto n.8 comprende taluni beni rurali.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Il lotto n.8 si compone dei beni rurali siti nel Comune di Roccadaspide di seguito descritti.

- a) Fondo rustico con accesso dalla S.S. 116 per il tramite di una stradina interpoderale e con entrostante fabbricato rurale, della superficie complessiva di are 30.56 (costituito dai cespiti identificati con le sigle R.5, R.8 e R.11 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti), sito in Roccadaspide (SA) alla contrada Fonte.

Allo stato attuale, il terreno di cui alla p.lla 1224 (distinto con la sigla R.11 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti) è conforme alle risultanze catastali, sebbene sia incolto e vi sia solo traccia del preesistente uliveto, in ragione della presenza sporadica di ulivi. Sul medesimo cespite insiste, inoltre, a cavallo del suo confine sud-ovest con il Vallone della Cosa, un manufatto di c.a. per lo stoccaggio di prodotti agricoli parzialmente coperto e di superficie pari a 120 mq.

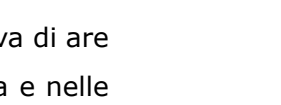
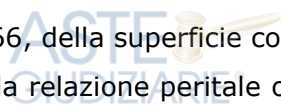
I rimanenti terreni si presentano incolti per l'assenza di qualunque attività di conduzione agricola.

Il fabbricato rurale di cui alla p.lla 1225 è costituito invece, da una struttura ad un solo piano incompleta, realizzata con fondazioni a travi rovesce di c.a. e murature perimetrali in elevazione con blocchi di lapillo e cemento. Esso insiste, inoltre, su una superficie di 280 mq.

- b) Fondo rustico con accesso diretto dalla S.S. 166, della superficie complessiva di are 27.04 (costituito dai terreni identificati con le sigle R.6 e R.7 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti), sito in Roccadaspide (SA) alla contrada Fonte.

Il fondo si presenta allo stato attuale incolto per l'assenza di qualunque attività di conduzione agricola.

- c) Terreno con accesso diretto dalla S.S. 166, della superficie complessiva di are 1.70 (contraddistinto dalla sigla R.9 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti), sito in Roccadaspide (SA) alla contrada Fonte.





Il terreno si presenta allo stato attuale incolto per l'assenza di qualunque attività di conduzione agricola.

- d) Terreno con accesso non diretto dalla sede stradale, della superficie complessiva di are 7,51 (identificato dalla sigla R.12 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti), sito in Roccadaspide alla località Verna.

Allo stato attuale, il terreno risulta conforme alle risultanze catastali.



DESCRIZIONE CATASTALE

Il lotto n.8 è caratterizzato dai beni rurali censiti al N.C.T. del Comune di Roccadaspide, di seguito descritti.

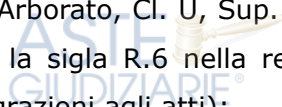
- a) Fondo rustico costituito dai terreni siti in Roccadaspide (SA) alla contrada Fonte e riportati al N.C.T. del medesimo Comune con i seguenti identificativi:

- f.l. 20, p.l. 624, Qual. Seminato Arborato, Cl. 2, Sup. 1,20 are, R.D. €0,93, R.A. €0,56 (distinto con la sigla R.8 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti);
- f.l. 20, p.l. 625, Qual. Seminato Arborato, Cl. 2, Sup. 1,59 are, R.D. €1,23, R.A. €0,74 (distinto con la sigla R.5 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti);
- f.l. 20, p.l. 1224, Qual. Seminato Arborato, Cl. 2, Sup. 1,59 are, R.D. €1,23, R.A. €0,74 e p.l. 1225, Qual. Area Fab. Dm, Sup. 2,80 are (distinti con la sigla R.11 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti).

La consistenza confina a nord con le p.l. 981, 1138, 1140, 499, 674, del f.l. 20 e con la pertinenza esterna scoperta del fabbricato urbano censito al f.l. 20, p.l. 473, ad est con le p.l. 1192 e 1193 del f.l. 20, a sud e ad ovest con il Vallone della Cosa.

- b) Fondo rustico costituito dai terreni siti in Roccadaspide (SA) alla contrada Fonte e riportati al N.C.T. del medesimo Comune con i seguenti identificativi:

- f.l. 20, p.l. 191, Qual. Pascolo Arborato, Cl. U, Sup. 18,20 are, R.D. €2,82, R.A. €2,35 (distinto con la sigla R.6 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti);



- f.l. 20, p.l. 677, Qual. Vigneto, Cl. 2, Sup. 8,84 are, R.D. €12,33, R.A. €5,94 (distinto con la sigla R.7 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti).

La consistenza confina a sud con la S.S. 116 e, procedendo in senso orario, con le p.l. 1387, 894, 684, 1179, 683 e 1392 del f.l. 20.

- c) Terreno sito in Roccadaspide (SA) alla contrada Fonte e censito al N.C.T. del medesimo Comune al f.l. 20, p.l. 679, Qual. Uliveto, Cl. 2, Sup. 1,70 are, R.D. €0,88, R.A. €0,53 (distinto con la sigla R.9 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti), confinante a nord con la S.S. 166, ad est con la p.l. 680 del f.l. 20, a sud con il Vallone della Cosa e ad ovest con la p.l. 623 del f.l. 20.

- d) Terreno sito in Roccadaspide alla località Verna e riportato al N.C.T. del medesimo Comune al f.l. 36, p.l. 231, Cat. Castagneto da Frutto, Cl. 3, Sup. 7,51 are, R.D. €0,97, R.A. €1,75 (distinto con la sigla R.12 nella relazione peritale originaria e nelle successive integrazioni agli atti), confinante a nord con la p.l. 442 del f.l. 36 e procedendo in senso orario con le p.l. 447, 229, 375, 374 e 127 del medesimo foglio.

STATO DI OCCUPAZIONE

I cespiti pignorati sono nel possesso dell'esecutata, sig.ra Omissis.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA

I beni immobiliari di cui f.l. 20, p.l. 624 e 625 ricadono nella zona B4 (Tessuto consolidato frazioni rurali) del P.U.C. vigente; quelli distinti al f.l. 20 con le p.l. 191, 677, 679, 1224 e 1225 nella zona E1 (Agricola di pianura e di collina) del P.U.C. vigente; quello identificato al f.l. 36, p.l. 231 nella zona E2 (Agricola di massima tutela) del P.U.C. vigente, giusto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Roccadaspide in data 21.07.2022.

Il manufatto di c.a. per lo stoccaggio di prodotti agricoli, parzialmente coperto e di superficie pari a 120 mq, è stato edificato sul terreno registrato al f.l. 20 con la p.l. 1224, a cavallo del suo confine sud-ovest con il Vallone della Cosa, in assenza di titoli autorizzativi. Esso non è sanabile, risultando difforme alle prescrizioni del P.R.G. vigente all'epoca della costruzione e del P.U.C. vigente ad oggi in merito alla distanza minima dal confine, nonché al vincolo fluviale.

Il fabbricato rurale di cui al f.lio 20, p.lla 1225, non è anch'esso sanabile, essendo stato realizzato in assenza di titoli autorizzativi, risultando difforme alle prescrizioni del P.R.G. vigente all'epoca della costruzione e del ridetto P.U.C., essendo incompleto e dunque non sanabile nemmeno ex art. 40 ultimo comma della Legge n. 47/85 e s.m.i.

PROVENIENZA

I beni registrati al N.C.T. del Comune di Roccadaspide al f.lio 20, p.lle 191,624, 625, 677, 679 sono pervenuti al sig. Omissis in parte in virtù di atto di donazione con riserva di usufrutto e cessione di diritti reali a rogito del Notaio Biagio Salvati del 18.09.1974, trascritto ai RR.II. di Salerno in data 09.10.1974 ai nn.24060/21663, ed in parte in virtù di atto di cessione di diritti reali a rogito del Notaio Biagio Savati del 09.10.1974, trascritto ai RR.II. di Salerno in data 24.10.1974 ai nn.25254/22618.

L'unità distinta al N.C.T. del Comune di Roccadaspide al f.lio 20, p.lla 231, è pervenuta alla sig.ra Omissis con atto di donazione a rogito del Notaio Biagio Salvati del 18.02.1979 registrato ad Eboli il 01.03.1979, trascritto ai RR.II. di Salerno in data 01.03.1979 ai nn.5664/5079, dal sig. Omissis, nato a Roccadaspide il 02.01.1924, e dalla sig.ra Giovanna Brenca, nata a Roccadaspide il 29.12.1924. Ai sigg.ri Omissis e Giovanna Brenca l'immobile in oggetto era pervenuto in virtù di giusti titoli anteriori al 1962.

Il terreno pignorato e censito al N.C.T. del Comune di Roccadaspide al f.lio 20, p.lla 232, da cui sono stati generati per frazionamento i cespiti accatastati al N.C.T. del medesimo Comune al f.lio 20, p.lle 1124 e 1225, è pervenuto alla sig.ra in virtù di atto di permuta a rogito del Notaio Biagio Salvati del 23.01.1980 registrato a Eboli il 01.02.1980 al n.ro 605, trascritto ai RR.II. di Salerno in data 05.02.1980 ai nn.3354/2937, dalla sig.ra Lucia Omissis, nata a Roccadaspide il 10.02.1940. Alla sig.ra Lucia Omissis l'immobile permutato era pervenuto in virtù di atto a rogito del Notaio Biagio Salvati del 04.08.1974 registrato a Eboli il 13.08.1974 al n.ro 2734.

In ottemperanza all'incarico conferito, il sottoscritto, prof. ing. Valentino Paolo Berardi, ha provveduto a redigere la presente scheda riepilogativa dei lotti siti in Roccadaspide (SA).

Per qualsivoglia chiarimento e/o integrazione, resta comunque a disposizione dell'Ill.ma G.E. Dr.ssa Enza Faracchio.



Fisciano, lì 14 novembre 2023.



L'Esperto Stimatore

Prof. ing. Valentino Paolo Berardi

