

**TRIBUNALE DI SALERNO
TERZA SEZIONE CIVILE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

**Dott.ssa Enza Faracchio
RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
- PROCEDURA N. 482/2012 R.G.E. -
OMISSIS C/ OMISSIS + altri 8**

**INCARICO DI AGGIORNAMENTO DELLA CONFIGURAZIONE
E DEI VALORI DI STIMA RELATIVAMENTE AI LOTTI:
2 (ora 2A e 2 B) -4 (ora 4A e 4B) - 6 - 8 - 9 (ora 9A e 9B)
COME DA DISPOSITIVO ILL.MO G.E. DEL 16/07/2024**

Salerno lì dicembre 2024

**C.T.U.
ing. Pasquale Modica**

INDICE

1. PREMESSA	1
2. IDENTIFICAZIONE LOTTI OGGETTO DI INCARICO	1
3. CRONOLOGIA PRINCIPALI OPERAZIONI PERITALI C.T.U.....	2
4. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI INCARICO	4
5. PROPRIETÀ E PROVENIENZA IMMOBILI OGGETTO DI INCARICO	30
6. CANONI LOCATIVI IMMOBILI OGGETTO DI INCARICO	33
7. AGGIORNAMENTO VISURE CATASTALI ED IPOTECARIE	37
8. VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA ..	50
9. AGGIORNAMENTO VALORI DI MERCATO IMMOBILI COSTITUENTI GLI ATTUALI LOTTI 2A-2B-4A-4B-6-8-9A-9B	53
DESCRIZIONE CRITERI ESTIMATIVI:.....	53
10. RIEPILOGHI SINTETICI LOTTI 2A-2B-4A-4B-6-8-9A-9B	69
11. CONGEDO C.T.U.....	85
ELENCO ALLEGATI.....	86

1. PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Pasquale Modica, domiciliato in Salerno alla Via Balzico n. 34, già CTU nella procedura esecutiva in oggetto (conferimento incarico del 07/03/2013), riferisce con la presente relazione in merito all'aggiornamento della perizia già in atti (depositata il 30/09/2014), così come richiesto dall'ill.mo G.E. dott.ssa Enza Faracchio in udienza del 16/07/2024 (cfr ALL: N. 1).

2. IDENTIFICAZIONE LOTTI OGGETTO DI INCARICO

I beni oggetto di incarico del 16/07/2024 riguardano 5 degli originari lotti stimati in data 2014, e precisamente i **LOTTI 2-4-6-8-9** come di seguito dettagliato.

LOTTO 2: APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA, SUDDIVISO IN DUE PORZIONI 2A E 2B (NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 5, CAT A/2, CLASSE 5, VANI 9)

LOTTO 4: APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA, SUDDIVISO IN DUE PORZIONI 4A E 4B (NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 7, CAT A/2, CLASSE 5, VANI 8,5)

LOTTO 6: LOCALE DEPOSITO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA (NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 10, CAT C/2, CLASSE 2, 229mq)

LOTTO 8: APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA (NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 2, CAT A/2, CLASSE 5, VANI 6)

LOTTO 9: APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA, SUDDIVISO IN DUE PORZIONI 9A E 9B (NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 3, CAT A/2, CLASSE 5, VANI 10,5)

Rispetto all'elaborato peritale del 2013 i lotti suindicati sono stati oggetto di variazioni di tipo catastale ed ipotecario come sarà precisato nello specifico di seguito.

3. CRONOLOGIA PRINCIPALI OPERAZIONI PERITALI C.T.U.

Per ottemperare all'incarico del G.E. lo scrivente effettuava n. 3 sopralluoghi in date 25/07/2024, 17/09/2024 e 28/11/2024 alla presenza dell'attuale custode giudiziario OMISSIS , effettuando misurazioni metriche ed estraendo documentazione fotografica dei luoghi.

In data 23 settembre 2024 lo scrivente effettuava a mezzo PEC richiesta accesso atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montecorvino Rovella (CFR. ALL N. 8) relativamente ad eventuali titoli abilitativi (quali autorizzazioni edilizie, condoni) successivi alla data di richiesta nell'ambito della procedura originaria (anno 2013).

Nella data del 02/12/2024 lo scrivente si recava presso il predetto ufficio ove rilasciava copia della documentazione reperita (CFR ALL. N. 9).

Al fine di completare le indagini sui cespiti eseguiti, il sottoscritto CTU:

- In data 26/07/2024 effettuava le necessarie visure catastali di aggiornamento relativamente ai cespiti oggetto di incarico (CFR. ALL N. 4- VISURE CATASTALI, PLANIMETRIE ED ESTRATTO DEL FOGLIO DI MAPPA).
- In data 26/07/2024 effettuava le necessarie ispezioni ipotecarie di aggiornamento relativamente ai cespiti oggetto di incarico (CFR. ALL N. 5- VISURE IPOTECARIE).
- In data 25/10/2024 lo scrivente effettuava richiesta di proroga del deposito dell'elaborato peritale (CFR ALL N. 2), richiesta accordata in udienza del 05/11/2024 (CFR ALL N. 3).

Tanto premesso si passa all'espletamento dell'incarico affidatomi in udienza del 16/07/2024, relativamente agli originari LOTTI 2-4-6-8-9 oggetto di incarico ed al loro aggiornamento con rideterminazione delle stime alla attualità.

Per una migliore individuazione delle variazioni intervenute, si riportano di seguito gli identificativi catastali degli originari lotti oggetto di incarico del 2013:

- **LOTTO 2:** Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, p. IIa 505, sub 5, cat A/2, classe 5, vani 9;
- **LOTTO 4:** Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, p. IIa 505, sub 7, cat A/2, classe 5, vani 8,5;
- **LOTTO 6:** Deposito sito in Montecorvino Rovella (SA), via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, p. IIa 505, sub 10, cat C/2, classe 2, 229mq;

- **LOTTO 8:** Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, p. IIa 508, sub 2, cat A/2, classe 5, vani 6;
- **LOTTO 9:** Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, p. IIa 508, sub 3, cat A/2, classe 5, vani 10,5;

e la nuova identificazione catastale nonché nuova numerazione dei lotti, alla luce delle variazioni catastali susseguitesesi dal 2013 alla attualità:

- **LOTTO 2A: Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, p. IIa 505, sub 13 (ex sub 5), cat A/2, classe 5, piano 1, vani 3, rendita euro 216,91;**

- **LOTTO 2B: Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, p. IIa 505, sub 14 (ex sub 5), cat A/2, classe 5, piano 1, vani 6, rendita euro 433,82;**

- **LOTTO 4A: Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, p. IIa 505, sub 11 (ex sub 7), cat A/2, classe 5, piano 2, vani 3, rendita euro 216,91;**

- **LOTTO 4B: Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, p. IIa 505, sub 12 (ex sub 7), cat A/2, classe 5, piano 2, vani 6, rendita euro 433,82;**

- **LOTTO 6: Deposito sito in Montecorvino Rovella (SA), via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, p. IIa 505, sub 10, cat C/2, classe 2, piano S2, 229mq, rendita euro 283,85;**

- **LOTTO 8: Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, p. IIa 508, sub 2, cat A/2, classe 5, piano T, vani 6, rendita euro 433,82;**

- **LOTTO 9A: Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, p. IIa 508, sub 5 (ex sub 3), cat A/2, classe 5, piano 1, vani 6, rendita euro 433,82;**

- **LOTTO 9B: Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, p. IIa 508, sub 6 (ex sub 3), cat A/2, classe 5, piano 1, vani 7, rendita euro 506,13;**

Tanto premesso, si passa a descrivere in dettaglio i lotti oggetto di incarico del 16/07/2024 (*cfr ALL: N. 1*), dal sottoscritto C.T.U. con la nuova numerazione **LOTTI 2A, 2B, 4A, 4B, 6, 8, 9A, 9B.**

4. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI INCARICO

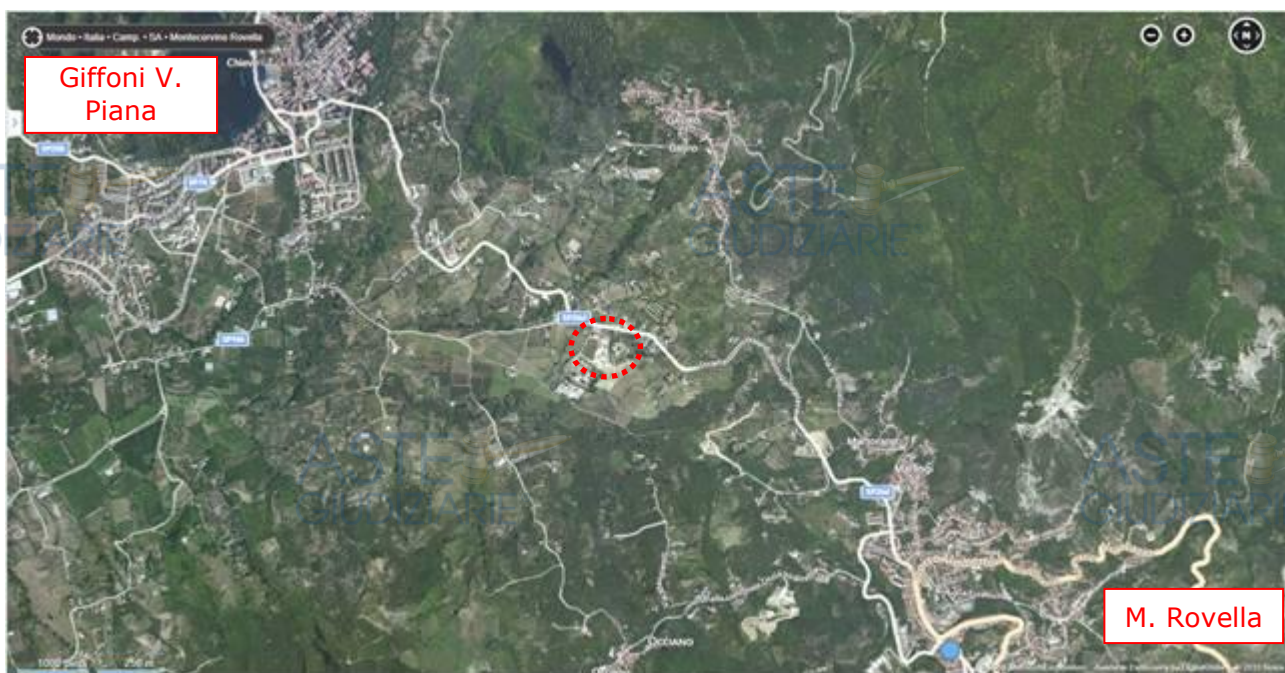
I beni oggetto di incarico integrativo del 16/074/2024 sono siti in Montecorvino Rovella alla Contrada Valle S. Andrea (SA), lungo la SP26d (Strada comunale Montecorvino Rovella – Giffoni Valle Piana) quasi equidistante sia dal Comune di appartenenza Montecorvino Rovella (2,5km) sia dal confinante comune di Giffoni Valle Piana (2,7 km), come evidente dalla Ortofoto 1 di seguito riportata.

Come anticipato i beni oggetto di incarico del 16/07/2024 riguardano 5 degli originari 11 lotti stimati in data 2014, e precisamente i **LOTTI 2-4-6-8-9**.

Detti 11 lotti erano dislocati in un complesso edilizio composto di tre corpi di fabbrica distinti ed indicati nel prosieguo: **EDIFICIO C (lotti da 1÷6) - A (lotti da 7÷9) - B (lotti da 10÷11)**, così come individuato in Ortofoto3.

I lotti oggetto di attuale incarico rientrano in parte nell' **EDIFICIO C (LOTTI 2A - 2B -4A - 4B - 6)** ed in parte nell'**EDIFICIO A (LOTTI 8 - 9A - 9B)**

L'inquadramento dei cespiti è mostrato nelle successive ortofoto.



Ortofoto1: inquadramento territoriale dell'intero compendio oggetto di E.I.482/12 (fonte bing maps)



**Ortofoto2: individuazione dell'intero compendio oggetto di E.I.482/12
(fonte bing maps)**



Ortofoto3: individuazione del compendio oggetto di E.I.482/12 con individuazione dei tre edifici in cui insistono i lotti: EDIFICIO C (Lotti da 1÷6) - EDIFICIO A (Lotti da 7÷9) - EDIFICIO B (lotti da 10÷11)

LOTTO 2A: APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 13 (EX SUB 5), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 1, VANI 3, RENDITA EURO 216,91

IDENTIFICAZIONE CATASTALE LOTTO 2A:

Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), Via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 13, CAT A/2, CLASSE 5, VANI 3, RENDITA 216,91€ (CFR. ALL. N. 4).

Il bene attualmente è identificato in NCEU al FL 8, P. LLA 505, SUB 13 (ex SUB 5) per FRAZIONAMENTO del 11/12/2013 Pratica n. SA0427814 in atti dal 11/12/2013 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 115872.1/2013) e risulta intestato al sig. OMISSIS pervenutogli dal sig. OMISSIS con ATTO "ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE" per notar CARBONE CARLO del 17/12/2021 rep. 12781 (riportato sia come titolo che come nota di trascrizione in allegato 5).

DESCRIZIONE LOTTO 2A:

L'immobile oggetto di stima ubicato al primo piano del fabbricato denominato EDIFICIO C in Via Valle S. Andrea di Montecorvino Rovella (SA), non ha subito variazioni rispetto al sopralluogo del 2013 come riportato in planimetria CTU (cfr. ALL. N. 6) e verificato dallo scrivente durante il sopralluogo del 17/09/2024, a meno della rimozione di un tramezzo tra l'ingresso/soggiorno e la cucina che di fatto non rappresenta modifica sostanziale della planimetria in atti dal 11/12/2013 (CFR. ALL. N. 4).

L'appartamento ha una superficie utile pari a circa 49mq ed altezza interna 2,70m (cfr ALL. N. 7, foto 1//8), è composto da ingresso/soggiorno/cucina [25,80mq], letto [17,35mq] ed un bagno [5,50mq] oltre una terrazza esclusiva a livello [86,90mq], posta sul lato sud, con accesso dall'ingresso/soggiorno/cucina e dalla camera da letto.

L'appartamento, ordinariamente rifinito, risulta inoltre dotato di riscaldamento autonomo con caldaia esterna, è rifinito con pavimenti in gres, porte interne in legno, infissi esterni in legno e vetro singolo (non a taglio termico) con oscuri in legno, il tutto in normale stato di conservazione. Il vano BAGNO, rivestito con piastrelle in ceramica, è dotato di servizi

igienici tradizionali con doccia; il vano CUCINA è piastrellato con ceramica di piccolo/medio taglio e dotato di impianto di gas di città.

In definitiva l'appartamento si presenta in normale stato di conservazione con finiture di livello medio.

Il dettaglio dell'articolazione degli spazi è riportato in **ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U., PLANIMETRIA ATTUALE - LOTTO 2A.**

CONFINI LOTTO 2A:

Dalla planimetria catastale dell'immobile (*cfr ALL N.4*) e da quanto verificato in data sopralluogo 17/09/2024, si riportano i confini del LOTTO 2A oggetto di attuale incarico:

- a nord con vano scala del fabbricato, con altre U.I.U.;
- a sud con corte esterna (p. lla 505);
- a est con altra U.I.U.;
- a ovest con altra U.I.U.;

CORRISPONDENZA DELL'IMMOBILE CON I DATI RIPORTATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO LOTTO 2A:

L'immobile identificato attualmente in N.C.E.U. al FL 8, P. LLA 505, SUB 13 (ex SUB 5), CAT A/2, oggetto di attuale E.I. 482/12, corrisponde con i dati riportati nell'atto di pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari relativamente all'originario SUBALTERNO 5 ora SUB 13 per FRAZIONAMENTO del 11/12/2013 Pratica n. SA0427814 in atti dal 11/12/2013 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 115872.1/2013).

SUSSISTENZA DI ALTRE PROCEDURE ESECUTIVE LOTTO 2A:

Dalle indagini eseguite non risulta la sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sui beni oggetto di attuale E.I. 482/2012 (ex 41/2000).

RILIEVO METRICO C.T.U. LOTTO 2A:

Il rilievo metrico dell'attuale LOTTO 2A è stato riscontrato alla attualità durante il sopralluogo del 17/09/2024 (*ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.*) desumendo quindi il seguente computo delle superfici.

LOTTO 2A-APPARTAMENTO PIANO I Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 13 (ex SUB 5)	
AMBIENTE	SUPERFICIE [mq]
Ingresso/Soggiorno/Cucina	25,80
Letto	17,35
Bagno	5,50
Terrazzo	86,90
Sup. Utile LOTTO 2A	48,65
Sup. Terrazzo	86,90

La rappresentazione grafica dell'intero immobile e delle superfici è riportata in allegato 6 (*ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.*) accluso a tergo della presente relazione peritale.

LOTTO 2B: APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 14 (EX SUB 5), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 1, VANI 6, RENDITA EURO 433,82

IDENTIFICAZIONE CATASTALE LOTTO 2B:

Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), Via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 14, CAT A/2, CLASSE 5, VANI 3, RENDITA 433,82€ (CFR. ALL. N. 4).

Il bene attualmente è identificato in NCEU al FL 8, P. LLA 505, SUB 14 (ex SUB 5) per FRAZIONAMENTO del 11/12/2013 Pratica n. SA0427814 in atti dal 11/12/2013 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 115872.1/2013) e risulta intestato al sig. OMISSIS pervenutogli dal sig. OMISSIS con ATTO "ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE" per notar CARBONE CARLO del 22/12/2021 rep. 12807 (riportato sia come titolo che come nota di trascrizione in allegato 5).

DESCRIZIONE LOTTO 2B:

L'immobile oggetto di stima ubicato al primo piano del fabbricato denominato EDIFICIO C in Via Valle S. Andrea di Montecorvino Rovella (SA), non ha subito variazioni rispetto al sopralluogo del 2013 come riportato in planimetria CTU (cfr. ALL. N. 6) e verificato dallo scrivente durante il sopralluogo del 25/07/2024.

L'appartamento ha una superficie utile pari a circa 98mq ed altezza interna 2,70m (cfr. ALL. N. 7, foto 9//20), è composto da ingresso/soggiorno [38,00mq, una zona pranzo/cucina [18,80mq], due camere da letto: letto1 [13,30mq], letto2 [13,00], un bagno [4,20mq] ed un wc [4,25mq], un disimpegno tra la zona giorno/notte [4,60mq] ed un piccolo ripostiglio [1,40mq].

L'appartamento è dotato di un terrazzo esclusiva a livello, posta sul lato sud, con accesso dalla cucina e dalla camera da letto 2 [81,20mq] e di due balconi sul lato nord, uno annesso al letto1 [4,30mq] ed uno annesso al ingresso/soggiorno [4,70mq].

L'appartamento, ben rifinito, risulta inoltre dotato di riscaldamento autonomo con caldaia esterna, è rifinito con pavimenti in gres, porte interne in legno, infissi esterni in legno e vetro singolo (non a taglio termico) con

oscuri in legno, il tutto in buono stato di conservazione. Il vano BAGNO, rivestito con piastrelle in ceramica, è dotato di servizi igienici tradizionali con vasca, mentre il vano WC è dotato di vaso e lavatoio; il vano CUCINA è piastrellato con ceramica di piccolo/medio taglio e dotato di impianto di gas di città.

In definitiva l'appartamento si presenta in normale stato di conservazione con finiture di livello medio.

Il dettaglio dell'articolazione degli spazi è riportato in **ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U., PLANIMETRIA ATTUALE - LOTTO 2B.**

CONFINI LOTTO 2B:

Dalla planimetria catastale dell'immobile (cfr ALL N.4) e da quanto verificato in data sopralluogo 25/07/2024, si riportano i confini del LOTTO 2B oggetto di attuale incarico:

- a nord con corte esterna (p. lla 505);
- a sud con corte esterna (p. lla 505);
- a ovest con corte esterna (p. lla 505);
- a est con vano scala del fabbricato e con altra U.I.U.;

CORRISPONDENZA DELL'IMMOBILE CON I DATI RIPORTATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO LOTTO 2B:

L'immobile identificato attualmente in N.C.E.U. al FL 8, P. LLA 505, SUB 14 (ex SUB 5), CAT A/2, oggetto di attuale E.I. 482/12, corrisponde con i dati riportati nell'atto di pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari relativamente all'originario SUBALTERNO 5 ora SUB 14 per FRAZIONAMENTO del 11/12/2013 Pratica n. SA0427814 in atti dal 11/12/2013 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 115872.1/2013).

SUSSISTENZA DI ALTRE PROCEDURE ESECUTIVE LOTTO 2B:

Dalle indagini eseguite non risulta la sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sui beni oggetto di attuale E.I. 482/2012 (ex 41/2000).

RILIEVO METRICO C.T.U. LOTTO 2B:

Il rilievo metrico dell'attuale LOTTO 2B è stato riscontrato alla attualità durante il sopralluogo del 25/07/2024 (*ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.*) desumendo quindi il seguente computo delle superfici.

LOTTO 2B-APPARTAMENTO PIANO I Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 14 (ex SUB 5)	
AMBIENTE	SUPERFICIE [mq]
Ingresso/Soggiorno	38,00
Pranzo/Cucina	18,80
Letto1	13,30
Letto2	13,00
Bagno	4,20
WC	4,25
Ripostiglio	1,40
Disimpegno	4,60
Balcone	4,30
Balcone	4,70
Terrazzo	81,20
Sup. Utile LOTTO 2B	97,55
Sup. Balconi	9,00
Sup. Terrazzo	81,20

La rappresentazione grafica dell'intero immobile e delle superfici è riportata in allegato 6 (*ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.*) accluso a tergo della presente relazione peritale.

LOTTO 4A: APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 11 (EX SUB 7), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 2, VANI 3, RENDITA EURO 216,91

IDENTIFICAZIONE CATASTALE LOTTO 4A:

Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), Via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 11 (ex SUB 7), CAT A/2, CLASSE 5, VANI 3, RENDITA 216,91€ (CFR. ALL. N. 4).

Il bene attualmente è identificato in NCEU al FL 8, P. LLA 505, SUB 11 (EX SUB 7) per DIVISIONE del 27/09/2013 Pratica n. SA0323761 in atti dal 27/09/2013 DIVISIONE (n. 90801.1/2013) e risulta intestato al sig. OMISSIS pervenutogli dal sig. OMISSIS con ATTO "ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE" per notar RESTAINO LUCA del 24/01/2024 rep. 18131 (riportato sia come titolo che come nota di trascrizione in allegato 5).

DESCRIZIONE LOTTO 4A:

L'immobile oggetto di stima ubicato al secondo piano del fabbricato denominato EDIFICIO C in Via Valle S. Andrea di Montecorvino Rovella (SA), non ha subito variazioni rispetto al sopralluogo del 2013 come riportato in planimetria CTU (cfr. ALL. N. 6) e verificato dallo scrivente durante il sopralluogo del 25/07/2024.

L'appartamento ha una superficie utile pari a circa 49mq ed altezza interna 2,70m (cfr. ALL. N. 7, foto 21//28), è composto da ingresso/pranzo [18,60mq], cucina [6,80mq], letto [17,35mq] ed un bagno [5,50mq].

L'appartamento è dotato di una balconata posta sul lato sud, con accesso dall'ingresso/pranzo e dalla camera da letto [11,20mq].

L'appartamento, ordinariamente rifinito, risulta inoltre sebbene dotato di caldaia esterna per l'acqua sanitaria non è dotato di riscaldamento autonomo bensì di stufa nel vano pranzo, è rifinito con pavimenti in gres, porte interne in legno, infissi esterni in legno e vetro singolo (non a taglio termico) con oscuri in legno, il tutto in normale stato di conservazione.

Il vano BAGNO, rivestito con piastrelle in ceramica, è dotato di servizi igienici tradizionali con vasca; il vano CUCINA è piastrellato con ceramica di piccolo/medio taglio.

In definitiva l'appartamento si presenta in normale stato di conservazione con finiture di livello medio.

Il dettaglio dell'articolazione degli spazi è riportato in **ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U., PLANIMETRIA ATTUALE - LOTTO 4B.**

CONFINI LOTTO 4A:

Dalla planimetria catastale dell'immobile (*cfr ALL N.4*) e da quanto verificato in data sopralluogo 17/09/2024, si riportano i confini del LOTTO 2A oggetto di attuale incarico:

- a nord con vano scala del fabbricato, con altre U.I.U.;
- a sud con corte esterna (p. lla 505);
- a est con altra U.I.U.;
- a ovest con altra U.I.U.;

CORRISPONDENZA DELL'IMMOBILE CON I DATI RIPORTATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO LOTTO 4A:

L'immobile identificato attualmente in N.C.E.U. al FL 8, P. LLA 505, SUB 11 (ex SUB 7), CAT A/2, oggetto di attuale E.I. 482/12, corrisponde con i dati riportati nell'atto di pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari relativamente all'originario SUBALTERNO 7 ora SUB 11 per DIVISIONE del 27/09/2013 Pratica n. SA0323761 in atti dal 27/09/2013 DIVISIONE (n. 90801.1/2013).

SUSSISTENZA DI ALTRE PROCEDURE ESECUTIVE LOTTO 4A:

Dalle indagini eseguite non risulta la sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sui beni oggetto di attuale E.I. 482/2012 (ex 41/2000).

RILIEVO METRICO C.T.U. LOTTO 4A:

Il rilievo metrico dell'attuale LOTTO 4A è stato riscontrato alla attualità durante il sopralluogo del 25/07/2024 (*ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.*) desumendo quindi il seguente computo delle superfici.

LOTTO 4A-APPARTAMENTO PIANO II Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 11 (ex SUB 7)	
AMBIENTE	SUPERFICIE [mq]
Ingresso/Pranzo	18,60
Cucina	6,80
Letto	17,35
Bagno	5,50
Balconata	11,20
Sup. Utile LOTTO 4A	48,25
Sup. Balconata	11,20

La rappresentazione grafica dell'intero immobile e delle superfici è riportata in allegato 6 (*ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.*) accluso a tergo della presente relazione peritale.

LOTTO 4B: APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 12 (EX SUB 7), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 2, VANI 6, RENDITA EURO 433,82

IDENTIFICAZIONE CATASTALE LOTTO 4B:

Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), Via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 12 (ex SUB 7), CAT A/2, CLASSE 5, VANI 6, RENDITA 433,82€ (CFR. ALL. N. 4).

Il bene attualmente è identificato in NCEU al FL 8, P. LLA 505, SUB 12 (ex SUB 7) per DIVISIONE del 27/09/2013 Pratica n. SA0323761 in atti dal 27/09/2013 DIVISIONE (n. 90801.1/2013) e risulta intestato al OMISSIS pervenutogli dal sig. OMISSIS con ATTO "ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE" per notar CARBONE CARLO del 22/12/2021 rep. 12806 (riportato sia come titolo che come nota di trascrizione in allegato 5).

DESCRIZIONE LOTTO 4B:

L'immobile oggetto di stima ubicato al secondo piano del fabbricato denominato EDIFICIO C in Via Valle S. Andrea di Montecorvino Rovella (SA), non ha subito variazioni rispetto al sopralluogo del 2013 come riportato in planimetria CTU (cfr. ALL. N. 6) e verificato dallo scrivente durante il sopralluogo del 25/07/2024, a meno dello spostamento del vano cucina (ora ripostiglio) nel vano pranzo e lieve ampliamento del disimpegno verso la zona notte, che di fatto non rappresenta modifica sostanziale della planimetria in atti dal 27/09/2013 (CFR. ALL. N. 4).

L'appartamento ha una superficie utile pari a circa 97mq ed altezza interna 2,70m (cfr. ALL. N. 7, foto 29//38), è composto da ingresso/soggiorno [34,40mq], cucina [13,10mq], ripostiglio [6,60mq], due camere da letto: letto1 [14,50mq], letto2 [12,90], un bagno [4,20mq] ed un wc [4,25mq] ed un disimpegno tra la zona giorno/notte [5,60mq].

L'appartamento è dotato due balconi sul lato nord, uno annesso al letto1 [4,30mq] ed uno annesso al ingresso/soggiorno [4,70mq] ed un balcone sul lato sud annesso al letto2 [5,50mq].

L'appartamento, ristrutturato di recente, risulta ben rifinito e dotato di riscaldamento autonomo con caldaia esterna, è rifinito con pavimenti in

gres, porte interne in legno, infissi esterni in legno e vetro singolo (non a taglio termico) con oscuri in legno, il tutto in buono stato di conservazione.

Il vano BAGNO, rivestito con piastrelle in ceramica, è dotato di servizi igienici tradizionali con doccia, mentre il vano WC è dotato di lavabo, vaso e box doccia; il vano CUCINA è piastrellato con ceramica di piccolo/medio taglio e dotato di impianto di gas di città.

In definitiva l'appartamento si presenta in normale stato di conservazione con finiture di livello medio superiore.

Il dettaglio dell'articolazione degli spazi è riportato in **ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U., PLANIMETRIA ATTUALE - LOTTO 4.**

CONFINI LOTTO 4B:

Dalla planimetria catastale dell'immobile (*cfr ALL N.4*) e da quanto verificato in data sopralluogo 25/07/2024, si riportano i confini del LOTTO 4B oggetto di attuale incarico:

- a nord con corte esterna (p. lla 505);
- a sud con corte esterna (p. lla 505);
- a ovest con corte esterna (p. lla 505);
- a est con vano scala del fabbricato e con altra U.I.U.;

CORRISPONDENZA DELL'IMMOBILE CON I DATI RIPORTATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO LOTTO 4B:

L'immobile identificato attualmente in N.C.E.U. al FL 8, P. LLA 505, SUB 12 (ex SUB 7), CAT A/2, oggetto di attuale E.I. 482/12, corrisponde con i dati riportati nell'atto di pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari relativamente all'originario SUBALTERNO 7 ora SUB 12 per DIVISIONE del 27/09/2013 Pratica n. SA0323761 in atti dal 27/09/2013 DIVISIONE (n. 90801.1/2013).

SUSSISTENZA DI ALTRE PROCEDURE ESECUTIVE LOTTO 4B:

Dalle indagini eseguite non risulta la sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sui beni oggetto di attuale E.I. 482/2012 (ex 41/2000).

RILIEVO METRICO C.T.U. LOTTO 4B:

Il rilievo metrico dell'attuale LOTTO 4B è stato riscontrato alla attualità durante il sopralluogo del 25/07/2024 (*ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.*) desumendo quindi il seguente computo delle superfici.

LOTTO 4B-APPARTAMENTO PIANO II Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 12 (ex SUB 7)	
AMBIENTE	SUPERFICIE [mq]
Ingresso/Soggiorno	34,40
Cucina	13,10
Ripostiglio	6,60
Letto1	14,50
Letto2	12,90
Bagno	4,20
WC	5,45
Disimpegno	5,60
Balcone	4,30
Balcone	4,70
Balcone	5,50
Sup. Utile LOTTO 4B	96,75
Sup. Balconi	14,50

La rappresentazione grafica dell'intero immobile e delle superfici è riportata in allegato 6 (*ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.*) accluso a tergo della presente relazione peritale.

LOTTO 6: DEPOSITO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 10, CAT C/2, CLASSE 2, PIANO S2, 229MQ, RENDITA EURO 283,85

IDENTIFICAZIONE CATASTALE LOTTO 6:

Locale deposito sito in Montecorvino Rovella (SA), Via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 10, CAT C/2, CLASSE 2, 229MQ, RENDITA 283,25€ (CFR. ALL. N. 4).

Il bene identificato in NCEU al FL 8, P. LLA 505, SUB 10 è di proprietà della sig.ra OMISSIS che lo acquistava con atto di compravendita del 14/10/1999 per notar Giuseppina Capobianco rep 56145, registrato a Salerno il 27/10/1999 al N. 8986 dal sig. OMISSIS il quale a sua volta lo acquistava dalla società OMISSIS con atto per notar Sergio Barela del 30/11/1995 rep. 36401 (trascritto ai RR.II. il 02/12/1995 ai NN 31804/25407).

DESCRIZIONE LOTTO 6:

L'immobile oggetto di stima ubicato al secondo piano sottostrada del fabbricato denominato EDIFICIO C, in Via Valle S. Andrea di Montecorvino Rovella (SA), non ha subito variazioni rispetto al sopralluogo del 2013 come riportato in planimetria CTU (cfr. ALL N. 6) e verificato dallo scrivente durante il sopralluogo del 25/07/2024.

L'immobile oggetto di stima è formato da un locale deposito quasi interamente soppalcato, ubicato al secondo piano sottostrada del fabbricato in Via Valle S. Andrea di Montecorvino Rovella (SA).

L'immobile, ha una superficie utile netta pari a circa [236mq] (cfr ALL N. 7, foto 39//44) e lorda pari a circa 259mq, con altezza totale 5,15m.

La superficie utile netta soppalcata è pari a circa [176,00mq] con altezza utile pari a 2,40m.

Detto lotto ha accesso esclusivamente dalla corte esterna carrabile di accesso all'EDIFICIO A, dunque il LOTTO 6 non è accessibile direttamente dall'EDIFICIO C che di fatto lo comprende; ciò è dovuto alla sua nativa destinazione d'uso originaria di "vuoto tecnico" (destinazione d'uso riportata anche in planimetria catastale agli atti, cfr. ALL N.4). La corte esterna di accesso è identificata in N.C.E.U. al FL. 8, PART. 508, SUB.1 (Bene Comune Non Censibile, cfr. elaborato planimetrico in ALL N.4).

L'accesso è consentito da tre vani porta muniti di saracinesca in acciaio.

La pavimentazione è di tipo carrabile in cemento.

L'illuminazione è a neon.

Il dettaglio dell'articolazione degli spazi interni è riportato in (ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U., PLANIMETRIA ATTUALE - LOTTO 6).

Alla luce di quanto verificato in situ lo stato dei luoghi si presenta congruo con la planimetria catastale estratta presso l'Agenzia del Territorio, a meno della distribuzione interna che si presenta quasi totalmente soppalcata.

OSSERVAZIONI CATASTALI LOTTO 6:

Ai fini della vendibilità del LOTTO 6 sarà necessario procedere o alla rimozione dell'area soppalcata o al suo accatastamento mediante pratica catastale DOCFA il cui costo è stimato in euro 800.00 oltre oneri e diritti (cfr. ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U., PLANIMETRIA ATTUALE - LOTTO 6).

CONFINI LOTTO 6:

Dalla planimetria catastale dell'immobile (cfr. ALL N.4) e da quanto verificato in data sopralluogo, si riportano i confini del LOTTO 6 oggetto di attuale E.I.:

- a nord con terrapieno (p. lla 505);
- a sud con terrapieno (p. lla 505);
- a est corte esterna di accesso all'EDIFICIO A (FL. 8, PART. 508, SUB1: B.C.N.C.);
- a ovest con terrapieno (p. lla 505);

CORRISPONDENZA DELL'IMMOBILE CON I DATI RIPORTATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO LOTTO 6:

L'immobile identificato in N.C.E.U. al FL 8, P. LLA 505, SUB 10, CAT C/2, oggetto di attuale E.I. 482/12 (ex 41/2000), corrisponde con i dati riportati nell'atto di pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

SUSSISTENZA DI ALTRE PROCEDURE ESECUTIVE LOTTO 6:

Dalle indagini eseguite non risulta la sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sui beni oggetto di attuale E.I. 482/2012 (ex 41/2000).

RILIEVO METRICO C.T.U. LOTTO 6:

Il rilievo metrico dell'attuale LOTTO 4B è stato riscontrato alla attualità durante il sopralluogo del 25/07/2024 (*ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.*) desumendo quindi il seguente computo delle superfici.

LOTTO 6-LOCALE DEPOSITO PIANO II-S Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 10	
AMBIENTE	SUPERFICIE [mq]
Deposito	235,50
Area soppalcata	176,00
Sup. Utile LOTTO 6	235,50

La rappresentazione grafica dell'intero lotto e delle superfici è riportata in allegato 6 (*ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.*) accluso a tergo della presente relazione peritale.

**LOTTO 8: APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA),
VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 2, CAT A/2,
CLASSE 5, PIANO T, VANI 6, RENDITA EURO 433,82**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE LOTTO 8:

Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), Via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 2, CAT A/2, CLASSE 5, VANI 6, RENDITA 433,82€ (CFR. ALL. N. 4).

Il bene identificato in NCEU al FL 8, P. LLA 508, SUB 2 è di proprietà del sig. OMISSIS il quale lo acquistava dalla società OMISSIS con atto per notar Sergio Barela del 30/11/1995 rep. 36401 (trascritto ai RR.II. il 02/12/1995 ai NN 31804/25407).

DESCRIZIONE LOTTO 8:

L'immobile oggetto di stima ubicato al primo piano del fabbricato denominato EDIFICIO A in Via Valle S. Andrea di Montecorvino Rovella (SA), non ha subito variazioni rispetto al sopralluogo del 2013 come riportato in planimetria CTU (cfr. ALL N. 6) e verificato dallo scrivente durante il sopralluogo del 25/07/2024.

L'appartamento ha una superficie utile pari a circa 131mq, ed altezza interna 3,00m (cfr ALL N. 7, foto 45//58), è composto da ingresso/salotto [29,20mq] cucina/pranzo [23,80mq], tre camere da letto: letto1 [20,10mq], letto2 [7,80], letto3 [21,20], un bagno [7,20mq] ed un wc [4,20mq], due disimpegni: uno tra la zona ingresso/pranzo-disimegno1 [6,80mq] ed uno tra la zona pranzo/notte-disimpegno2 [8,80mq] un piccolo ripostiglio [1,40mq].

L'appartamento è dotato di un terrazza esclusiva a livello, posta sul lato sud, con accesso dalla cucina/pranzo e dal letto3 [94,80mq].

L'appartamento, ordinariamente rifinito, risulta inoltre dotato di riscaldamento autonomo con caldaia esterna, è rifinito con pavimenti in gres, porte interne in legno, infissi esterni in legno e vetro singolo (non a taglio termico) con persiane avvolgibili in pvc, il tutto in buono stato di conservazione.

Il vano BAGNO, rivestito con piastrelle in ceramica, è dotato di servizi igienici tradizionali con vasca, mentre il vano WC è dotato di vaso bidet e

lavabo; il vano CUCINA è piastrellato con ceramica di medio taglio nell'angolo cottura e dotato di impianto di gas di città.

In definitiva l'appartamento si presenta in modesto stato di conservazione con finiture di livello ordinario.

Il dettaglio dell'articolazione degli spazi è riportato in **ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U., PLANIMETRIA ATTUALE - LOTTO 8.**

Alla luce di quanto verificato in situ lo stato dei luoghi si presenta congruo con la planimetria catastale estratta presso l'Agenzia del Territorio.

CONFINI LOTTO 8:

Dalla planimetria catastale dell'immobile (cfr. **ALL N.4**) e da quanto verificato in data sopralluogo, si riportano i confini del LOTTO 8 oggetto di attuale E.I.:

- a nord con corte esterna (p. lla 508);
- a sud con corte esterna (p. lla 508);
- a est con corte esterna (p. lla 508);
- a ovest con vano scala del fabbricato e con altra U.I.U.;

CORRISPONDENZA DELL'IMMOBILE CON I DATI RIPORTATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO LOTTO 8:

L'immobile identificato in N.C.E.U. al FL 8, P. LLA 508, SUB 2, CAT A/2, oggetto di attuale E.I. 482/12 (ex 41/2000), corrisponde con i dati riportati nell'atto di pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

SUSSISTENZA DI ALTRE PROCEDURE ESECUTIVE LOTTO 8:

Dalle indagini eseguite non risulta la sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sui beni oggetto di attuale E.I. 482/2012 (ex 41/2000).

RILIEVO METRICO C.T.U. LOTTO 8:

Il rilievo metrico dell'attuale LOTTO 8 è stato riscontrato alla attualità durante il sopralluogo del 25/07/2024 (**ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.**) desumendo quindi il seguente computo delle superfici.

LOTTO 8-APPARTAMENTO PIANO I Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 2
--

AMBIENTE	SUPERFICIE [mq]
Ingresso/Salotto	29,20
Cucina/Pranzo	23,80
Letto 1	20,10
Letto 2	7,80
Letto3	21,20
Bagno	7,20
WC	4,20
Ripostiglio	1,40
Disimpegno1	6,80
Disimpegno2	8,80
Terrazzo	94,80
Sup. Utile LOTTO 8	130,50
Sup. Terrazzo	94,80

La rappresentazione grafica dell'intero lotto e delle superfici è riportata in allegato 6 (**ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.**) accluso a tergo della presente relazione peritale.

LOTTO 9A: APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 5 (EX SUB 3), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 1, VANI 6, RENDITA EURO 433,82

IDENTIFICAZIONE CATASTALE LOTTO 9A:

Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), Via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 5 (ex SUB 3), CAT A/2, CLASSE 5, VANI 5, RENDITA 433,82€ (CFR. ALL. N. 4).

Il bene attualmente è identificato in NCEU al FL 8, P. LLA 508, SUB 5 (EX SUB 3) per DIVISIONE del 23/09/2013 Pratica n. SA0316720 in atti dal 23/09/2013 DIVISIONE (n. 87542.1/2013) e risulta intestato al sig. OMISSIS il quale lo acquistava dalla società OMISSIS con atto per notar Sergio Barela del 30/11/1995 rep. 36401 (trascritto ai RR.II. il 02/12/1995 ai NN 31804/25407.

DESCRIZIONE LOTTO 9A:

L'immobile oggetto di stima ubicato al primo piano del fabbricato denominato EDIFICIO A in Via Valle S. Andrea di Montecorvino Rovella (SA), non ha subito variazioni rispetto al sopralluogo del 2013 come riportato in planimetria CTU (cfr. ALL. N. 6) e verificato dallo scrivente durante il sopralluogo del 25/07/2024.

L'appartamento ha una superficie utile pari a circa 108mq ed altezza interna 3,00m (cfr. ALL. N. 7, foto 59//70), è composto da ingresso/soggiorno [22,30mq], cucina/pranzo [17,90mq], due camere da letto: letto1 [21,60mq], letto2 [18,60], un bagno [7,50mq] ed un wc [7,70mq], un disimpegno tra la zona giorno/notte [4,60mq] ed un ripostiglio [6,40mq].

L'appartamento è dotato di un terrazzo esclusiva a livello, posta sul lato sud, con accesso dalla cucina/pranzo e dalle due camere da letto [156,00mq].

L'appartamento, ordinariamente rifinito, risulta inoltre dotato di riscaldamento autonomo con caldaia esterna, è rifinito con pavimenti in gres, porte interne in legno, infissi esterni in legno e vetro singolo (non a taglio termico) con persiane avvolgibili in pvc, il tutto in normale stato di conservazione.

Il vano BAGNO, rivestito con piastrelle in ceramica, è dotato di servizi igienici tradizionali con doccia mentre il WC piastrellato anch'esso è dotato

solo della vasca e dei punti di attacco dei servizi; il vano CUCINA è piastrellato con ceramica di piccolo/medio taglio e dotato di impianto di gas di città. In definitiva l'appartamento si presenta in normale stato di conservazione con finiture di livello medio superiore. Il dettaglio dell'articolazione degli spazi è riportato in **ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U., PLANIMETRIA ATTUALE - LOTTO 9A.**

CONFINI LOTTO 9A:

Dalla planimetria catastale dell'immobile (cfr **ALL N.4**) e da quanto verificato in data sopralluogo 17/09/2024, si riportano i confini del LOTTO 9A oggetto di attuale incarico:

- a nord con vano scala del fabbricato e con altre U.I.U.;
- a sud con corte esterna (p. lla 508);
- a est con altra U.I.U.;
- a ovest con altra U.I.U.;

CORRISPONDENZA DELL'IMMOBILE CON I DATI RIPORTATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO LOTTO 9A:

L'immobile identificato attualmente in N.C.E.U. al FL 8, P. LLA 508, SUB 5 (ex SUB 3), CAT A/2, oggetto di attuale E.I. 482/12, corrisponde con i dati riportati nell'atto di pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari relativamente all'originario SUBALTERNO 3 ora SUB 5 per DIVISIONE del 23/09/2013 Pratica n. SA0316720 in atti dal 23/09/2013 DIVISIONE (n. 87542.1/2013).

SUSSISTENZA DI ALTRE PROCEDURE ESECUTIVE LOTTO 9A:

Dalle indagini eseguite non risulta la sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sui beni oggetto di attuale E.I. 482/2012 (ex 41/2000).

RILIEVO METRICO C.T.U. LOTTO 9A:

Il rilievo metrico dell'attuale LOTTO 9A è stato riscontrato alla attualità durante il sopralluogo del 25/07/2024 (**ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.**) desumendo quindi il seguente computo delle superfici.

LOTTO 9A-APPARTAMENTO PIANO I	
Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea	
NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 5 (ex SUB 3)	
AMBIENTE	SUPERFICIE [mq]
Ingresso/Soggiorno	22,30
Cucina/Pranzo	17,90
Letto1	21,60
Letto2	18,60
Bagno	7,50
WC	7,70
Ripostiglio	6,40
Disimpegno	5,60
Terrazzo	156,00
Sup. Utile LOTTO 9A	107,60
Sup. Terrazzo	156,00

La rappresentazione grafica dell'intero immobile e delle superfici è riportata in allegato 6 (**ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.**) accluso a tergo della presente relazione peritale.

LOTTO 9B: APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 6 (EX SUB 3), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 1, VANI 7, RENDITA EURO 506,13

IDENTIFICAZIONE CATASTALE LOTTO 9B:

Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), Via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 6 (ex SUB 3), CAT A/2, CLASSE 5, VANI 7, RENDITA 506,13€ (CFR. ALL. N. 4).

Il bene attualmente è identificato in NCEU al FL 8, P. LLA 508, SUB 6 (EX SUB 3) per DIVISIONE del 23/09/2013 Pratica n. SA0316720 in atti dal 23/09/2013 DIVISIONE (n. 87542.1/2013) e risulta intestato alla sig.ra OMISSIS pervenutogli dal sig. OMISSIS con ATTO "ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE" per notar RESTAINO LUCA del 24/01/2024 rep. 18130 ((riportato sia come titolo che come nota di trascrizione in allegato 5)).

DESCRIZIONE LOTTO 9B:

L'immobile oggetto di stima ubicato al primo piano del fabbricato denominato EDIFICIO A in Via Valle S. Andrea di Montecorvino Rovella (SA), non ha subito variazioni rispetto al sopralluogo del 2013 come riportato in planimetria CTU (cfr. ALL N. 6) e verificato dallo scrivente durante il sopralluogo del 28/11/2024.

L'appartamento ha una superficie utile pari a circa 120mq, ed altezza interna 3,00m (cfr ALL N. 7, foto 71//82), è composto da ingresso/soggiorno [26,90mq], una cucina/pranzo [29,00mq], due camere da letto: letto1 [18,20mq], letto2 [20,20], un bagno [6,00mq] ed un wc [6,80mq], due disimpegni: uno tra la zona ingresso/soggiorno-disimegno1 [8,50mq] ed uno tra la zona soggiorno/notte-disimpegno2 [2,80mq], ed un piccolo ripostiglio [1,80mq].

L'appartamento è dotato di un terrazza esclusiva a livello, posta sul lato sud, con accesso dalla cucina [96,00mq].

L'appartamento, rifinito in maniera ordinaria, risulta inoltre dotato di riscaldamento autonomo con caldaia esterna, è rifinito con pavimenti in gres, porte interne in legno, infissi esterni in legno e vetro singolo (non a

taglio termico) con persiane avvolgibili in pvc, il tutto in normale stato di conservazione.

Il vano BAGNO, rivestito con piastrelle in ceramica, è dotato di servizi igienici tradizionali con vasca, mentre il vano WC è dotato di vaso e lavatoio; il vano CUCINA è piastrellato con ceramica di piccolo/medio taglio e dotato di impianto di gas di città. In definitiva l'appartamento si presenta in normale stato di conservazione con finiture di livello medio. Il dettaglio dell'articolazione degli spazi è riportato in **ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U., PLANIMETRIA ATTUALE - LOTTO 9B.**

CONFINI LOTTO 9B:

Dalla planimetria catastale dell'immobile (cfr ALL N.4) e da quanto verificato in data sopralluogo 28/11/2024, si riportano i confini del LOTTO 9B oggetto di attuale incarico:

- a nord con vano scala del fabbricato e con corte esterna (p. lla 508);
- a sud con corte esterna (p. lla 508);
- a est con altra U.I.U.;
- a ovest con corte esterna (p. lla 508);

CORRISPONDENZA DELL'IMMOBILE CON I DATI RIPORTATI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO LOTTO 9B:

L'immobile identificato attualmente in N.C.E.U. al FL 8, P. LLA 508, SUB 6 (ex SUB 3), CAT A/2, oggetto di attuale E.I. 482/12, corrisponde con i dati riportati nell'atto di pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari relativamente all'originario SUBALTERNO 3 ora SUB 6 per DIVISIONE del 23/09/2013 Pratica n. SA0316720 in atti dal 23/09/2013 DIVISIONE (n. 87542.1/2013).

SUSSISTENZA DI ALTRE PROCEDURE ESECUTIVE LOTTO 9B:

Dalle indagini eseguite non risulta la sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sui beni oggetto di attuale E.I. 482/2012 (ex 41/2000).

RILIEVO METRICO C.T.U. LOTTO 9B:

Il rilievo metrico dell'attuale LOTTO 9B è stato riscontrato alla attualità durante il sopralluogo del 28/11/2024 (**ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.**) desumendo quindi il seguente computo delle superfici.

LOTTO 9B-APPARTAMENTO PIANO I	
Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea	
NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 6 (ex SUB 3)	
AMBIENTE	SUPERFICIE [mq]
Ingresso/Soggiorno	26,90
Pranzo/Cucina	29,00
Letto1	18,20
Letto2	20,20
Bagno	6,00
WC	6,80
Ripostiglio	1,80
Disimpegno1	8,50
Disimpegno2	2,80
Terrazzo	96,00
Sup. Utile LOTTO 9B	120,20
Sup. Terrazzo	96,00

La rappresentazione grafica dell'intero immobile e delle superfici è riportata in allegato 6 (**ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.**) accluso a tergo della presente relazione peritale.

5. PROPRIETÀ E PROVENIENZA IMMOBILI OGGETTO DI INCARICO

In merito alla **proprietà** dei cespiti oggetto di attuale E.I. ed in merito alla **provenienza degli stessi nel ventennio** si relaziona come segue:

- **LOTTO 2A:** Il bene attualmente è identificato in NCEU al FL 8, P. LLA 505, SUB 13 (ex SUB 5) per FRAZIONAMENTO del 11/12/2013 Pratica n. SA0427814 in atti dal 11/12/2013 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 115872.1/2013) e risulta intestato al sig. OMISSIS pervenutogli dal sig. OMISSIS con ATTO "ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE" per notar CARBONE CARLO del 17/12/2021 rep. 12781 (*riportato sia come titolo che come nota di trascrizione in allegato 5*). L'originario SUB 5 perveniva al sig. OMISSIS il quale lo acquistava dalla società OMISSIS con atto per notar Sergio Barela del 30/11/1995 rep. 36401 (trascritto ai RR.II. il 02/12/1995 ai NN 31804/25407) (*cfr. ALL N. 11 perizia in atti 2013*).
- **LOTTO 2B:** Il bene attualmente è identificato in NCEU al FL 8, P. LLA 505, SUB 14 (ex SUB 5) per FRAZIONAMENTO del 11/12/2013 Pratica n. SA0427814 in atti dal 11/12/2013 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 115872.1/2013) e risulta intestato al sig. OMISSIS pervenutogli dal sig. OMISSIS con ATTO "ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE" per notar CARBONE CARLO del 22/12/2021 rep. 12807 (*riportato sia come titolo che come nota di trascrizione in allegato 5*). L'originario SUB 5 perveniva al sig. OMISSIS il quale lo acquistava dalla società OMISSIS con atto per notar Sergio Barela del 30/11/1995 rep. 36401 (trascritto ai RR.II. il 02/12/1995 ai NN 31804/25407) (*cfr. ALL N. 11 perizia in atti 2013*).
- **LOTTO 4A:** Il bene attualmente è identificato in NCEU al FL 8, P. LLA 505, SUB 11 (EX SUB 7) per DIVISIONE del 27/09/2013 Pratica n. SA0323761 in atti dal 27/09/2013 DIVISIONE (n. 90801.1/2013) e risulta intestato al sig. OMISSIS pervenutogli dal sig. OMISSIS con ATTO "ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE" per notar RESTAINO LUCA del 24/01/2024 rep. 18131 (*riportato sia come titolo che come nota di trascrizione in allegato 5*). L'originario SUB 7 perveniva al sig. OMISSIS il quale lo acquistava dalla società OMISSIS

con atto per notar Sergio Barela del 30/11/1995 rep. 36401 (trascritto ai RR.II. il 02/12/1995 ai NN 31804/25407) (*cfr. ALL N. 11 perizia in atti 2013*).

- **LOTTO 4B:** Il bene attualmente è identificato in NCEU al FL 8, P. LLA 505, SUB 12 (EX SUB 7) per DIVISIONE del 27/09/2013 Pratica n. SA0323761 in atti dal 27/09/2013 DIVISIONE (n. 90801.1/2013) e risulta intestato al OMISSIS pervenutogli dal sig. OMISSIS con ATTO "ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE" per notar CARBONE CARLO del 22/12/2021 rep. 12806 (*riportato sia come titolo che come nota di trascrizione in allegato 5*). L'originario SUB 7 perveniva al sig. OMISSIS il quale lo acquistava dalla società OMISSIS con atto per notar Sergio Barela del 30/11/1995 rep. 36401 (trascritto ai RR.II. il 02/12/1995 ai NN 31804/25407) (*cfr. ALL N. 11 perizia in atti 2013*).
- **LOTTO 6:** Il locale deposito sito in Montecorvino Rovella (SA), Via Valle S. Andrea (NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 10, CAT C/2, CLASSE 2, 229mq) è di proprietà della sig.ra OMISSIS che lo acquistava con atto di compravendita del 14/10/1999 per notar Giuseppina Capobianco rep 56145, registrato a Salerno il 27/10/1999 al N. 8986 dal sig. OMISSIS il quale a sua volta lo acquistava dalla società OMISSIS con atto per notar Sergio Barela del 30/11/1995 rep. 36401 (trascritto ai RR.II. il 02/12/1995 ai NN 31804/25407) (*cfr ALL N. 11 perizia in atti 2013*).
- **LOTTO 8:** appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), Via Valle S. Andrea (NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 2, CAT A/2, CLASSE 5, VANI 6) è di proprietà del sig. OMISSIS il quale lo acquistava dalla società OMISSIS con atto per notar Sergio Barela del 30/11/1995 rep. 36401 (trascritto ai RR.II. il 02/12/1995 ai NN 31804/25407) (*cfr ALL N. 11 perizia in atti 2013*).
- **LOTTO 9A:** Il bene attualmente è identificato in NCEU al FL 8, P. LLA 508, SUB 5 (EX SUB 3) per DIVISIONE del 23/09/2013 Pratica n. SA0316720 in atti dal 23/09/2013 DIVISIONE (n. 87542.1/2013) e risulta intestato al sig. OMISSIS . L'originario SUB 3 perveniva al sig. OMISSIS il quale lo acquistava dalla società OMISSIS con atto per

notar Sergio Barela del 30/11/1995 rep. 36401 (trascritto ai RR.II. il 02/12/1995 ai NN 31804/25407) (cfr. ALL N. 11 perizia in atti 2013).

- **LOTTO 9B:** Il bene attualmente è identificato in NCEU al FL 8, P. LLA 508, SUB 6 (EX SUB 3) per DIVISIONE del 23/09/2013 Pratica n. SA0316720 in atti dal 23/09/2013 DIVISIONE (n. 87542.1/2013) e risulta intestato alla sig.ra OMISSIS pervenutogli dal sig. OMISSIS con ATTO "ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE" per notar RESTAINO LUCA del 24/01/2024 rep. 18130 (riportato sia come titolo che come nota di trascrizione in allegato 5). L'originario SUB 3 perveniva al sig. OMISSIS il quale lo acquistava dalla società OMISSIS con atto per notar Sergio Barela del 30/11/1995 rep. 36401 (trascritto ai RR.II. il 02/12/1995 ai NN 31804/25407) (cfr. ALL N. 11 perizia in atti 2013).

6. CANONI LOCATIVI IMMOBILI OGGETTO DI INCARICO

Viste le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni ampiamente documentate e dettagliate nell'ambito della descrizione degli stessi, quali la tipologia, l'ubicazione e lo stato di manutenzione, onde addivenire al più probabile canone di locazione dei singoli lotti oggetto di incarico il sottoscritto CTU ha ritenuto opportuno **effettuare una STIMA PER VALORI UNITARI a partire dai dati riportati dall'OSSERVATORIO DEI BENI IMMOBILIARI (primo semestre 2024) e BORSINO IMMOBILIARE (DICEMBRE 2024) adeguato alle "precipue" caratteristiche dei singoli lotti.** Si specifica fin d'ora che detti valori sono stati ottenuti dalle ricerche effettuate sui Comuni di Montecorvino Rovella nonché del limitrofo comune di Giffoni Valle Piana, vista l'ubicazione dei lotti: all'esatto confine tra i due comuni suddetti, e precisamente a 2,5 km dal centro cittadino di Montecorvino Rovella ed a 2,7 Km dal centro cittadino di Giffoni Valle Piana).

I valori unitari di locazione differenziati per tipologia e peculiarità dei singoli lotti sono riportati nella tabella seguente:

TIPOLOGIA SINGOLO LOTTO	VALORE UNITARIO [€/mq x mese]
abitazioni con balcone	1,50
abitazioni con balconi + terrazzo	1,80
depositi	1,70
porzioni di depositi adibiti a semplici soppalchi	1,00

DETERMINAZIONE DEL CANONE D'AFFITTO MENSILE- LOTTO 2A

LOTTO 2A-APPARTAMENTO PIANO I - Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea
NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 13 (ex SUB 5)

SUPERFICIE UTILE [mq]	VALORE UNITARIO [€/mq x mese]	CANONE LOTTO 2A [€ x mese]
48,65	1,80	86,85

Dunque il canone d'affitto del LOTTO 2A può essere assunto in cifra tonda pari a: **CANONE DI AFFITTO MENSILE LOTTO 2A: 90,00 € x mese**

DETERMINAZIONE DEL CANONE D'AFFITTO MENSILE- LOTTO 2B

LOTTO 2B-APPARTAMENTO PIANO I - Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea
NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 14 (ex SUB 5)

SUPERFICIE UTILE [mq]	VALORE UNITARIO [€/mq x mese]	CANONE LOTTO 2B [€ x mese]
97,55	1,80	175,59

Dunque il canone d'affitto del LOTTO 2B può essere assunto in cifra tonda pari a: **CANONE DI AFFITTO MENSILE LOTTO 2B: 180,00 € x mese**

DETERMINAZIONE DEL CANONE D'AFFITTO MENSILE- LOTTO 4A

LOTTO 4-APPARTAMENTO PIANO II - Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea
NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 11 (ex SUB 7)

SUPERFICIE UTILE [mq]	VALORE UNITARIO [€/mq x mese]	CANONE LOTTO 4A [€ x mese]
48,25	1,50	72,38

Dunque il canone d'affitto del LOTTO 4A può essere assunto in cifra tonda pari a: **CANONE DI AFFITTO MENSILE LOTTO 4A: 70,00 € x mese**

DETERMINAZIONE DEL CANONE D'AFFITTO MENSILE- LOTTO 4B

LOTTO 4-APPARTAMENTO PIANO II - Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea
NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 12 (ex SUB 7)

SUPERFICIE UTILE [mq]	VALORE UNITARIO [€/mq x mese]	CANONE LOTTO 4B [€ x mese]
96,25	1,50	145,13

Dunque il canone d'affitto del LOTTO 4b può essere assunto in cifra tonda pari a: **CANONE DI AFFITTO MENSILE LOTTO 4B: 150,00 € x mese**

DETERMINAZIONE DEL CANONE D'AFFITTO MENSILE- LOTTO 6

LOTTO 6-LOCALE DEPOSITO PIANO II-S - Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 10			
	SUPERFICIE UTILE [mq]	VALORE UNITARIO [€/mq x mese]	CANONE LOTTO 6 [€ x mese]
deposito	235,50	1,70	400,35
soppalco	176,00	1,00	176,00
LOTTO 6	411,50		576,35

Dunque il canone d'affitto del LOTTO 6 può essere assunto in cifra tonda pari a: **CANONE DI AFFITTO MENSILE LOTTO 6: 570,00 € x mese**

DETERMINAZIONE DEL CANONE D'AFFITTO MENSILE- LOTTO 8

LOTTO 8-APPARTAMENTO PIANO I - Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 2		
SUPERFICIE UTILE [mq]	VALORE UNITARIO [€/mq x mese]	CANONE LOTTO 8 [€ x mese]
130,50	1,80	234,90

Dunque il canone d'affitto del LOTTO 8 può essere assunto in cifra tonda pari a: **CANONE DI AFFITTO MENSILE LOTTO 8: 230,00 € x mese**

DETERMINAZIONE DEL CANONE D'AFFITTO MENSILE- LOTTO 9A

LOTTO 9-APPARTAMENTO PIANO I - Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 5 (ex SUB 3)		
SUPERFICIE UTILE [mq]	VALORE UNITARIO [€/mq x mese]	CANONE LOTTO 9A [€ x mese]
107,60	1,80	193,68

Dunque il canone d'affitto del LOTTO 9A può essere assunto in cifra tonda pari a: **CANONE DI AFFITTO MENSILE LOTTO 9A: 190,00 € x mese**

DETERMINAZIONE DEL CANONE D'AFFITTO MENSILE- LOTTO 9B

LOTTO 9-APPARTAMENTO PIANO I - Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 6 (ex SUB 3)		
SUPERFICIE UTILE [mq]	VALORE UNITARIO [€/mq x mese]	CANONE LOTTO 9B [€ x mese]
120,20	1,80	216,36

Dunque il canone d'affitto del LOTTO 9B può essere assunto in cifra tonda pari a: **CANONE DI AFFITTO MENSILE LOTTO 9B: 220,00 € x mese**

Si riepilogano, nella tabella riassuntiva che segue, i valori mensili dei canoni d'affitto determinati per i lotti oggetto di incarico attuale (LOTTO 2A - 2B - 4A - 4B - 8 - 9A - 9B).

TABELLA RIEPILOGATIVA CANONI LOCATIVI MENSILI	
LOTTO	CANONE AFFITTO [€ x mese]
LOTTO 2A	90,00
LOTTO 2B	180,00
LOTTO 4A	70,00
LOTTO 4B	150,00
LOTTO 6	570,00
LOTTO 8	230,00
LOTTO 9A	190,00
LOTTO 9B	220,00

7. AGGIORNAMENTO VISURE CATASTALI ED IPOTECARIE

Presso l'**Agenzia del Territorio** sono state effettuate telematicamente tutte le necessarie visure catastali storiche, planimetrie ed estratti di mappa per gli immobili costituenti gli attuali LOTTI 2A - 2B - 4A - 4B - 6 - 8 - 9A - 9B. Tale documentazione catastale è riportata integralmente in **ALL N. 4- VISURE CATASTALI, PLANIMETRIE ED ESTRATTI DEL FOGLIO DI MAPPA.**

Dagli accessi effettuati presso la **Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno - Ufficio Pubblicità Immobiliari** è stato estratto l'elenco sintetico delle formalità relative agli attuali LOTTI 2A - 2B - 4A - 4B - 6 - 8 - 9A - 9B.

Si riportano di seguito le sole note d'interesse differenziate per lotti, rimandando all' **ALLEGATO N. 5** per i dettagli.

ISPEZIONI IPOTECARIE LOTTO 2A:

- **ISCRIZIONE del 23/04/1999** - Registro Particolare 1979 Registro Generale 11574 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 1553 del 03/04/2019
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE oggetto di attuale E.I. 482/12 (ex 41/2000) TRASCRITTO presso la RR.II. il 20/11/2000 ai NN 24231/31101, rettificato una prima volta il 13/12/2000 ai NN 26564/33950, ed una seconda volta il 29/01/2001 ai NN 1942/2371**
- **ISCRIZIONE del 22/02/2013** - Registro Particolare 569 Registro Generale 7340 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1164/10013 del 21/02/2013 **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
- **ISCRIZIONE del 10/04/2015** - Registro Particolare 1296 Registro Generale 12070 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 2031/10015 del 09/04/2015 **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Documenti successivi correlati: Annotazione n. 311 del 27/01/2021 (RIDUZIONE DI SOMMA)
- **ISCRIZIONE del 03/04/2019** - Registro Particolare 1553 Registro Generale 13274 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1979 del 1999

- **TRASCRIZIONE del 29/10/2020** - Registro Particolare 26709 Registro Generale 34394 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 24231 del 2000
- **TRASCRIZIONE del 26/01/2021** - Registro Particolare 2244 Registro Generale 2757 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 1942 del 2001
- **TRASCRIZIONE del 11/01/2022** - Registro Particolare 808 Registro Generale 974 Pubblico ufficiale CARBONE CARLO Repertorio 12781/9219 del 17/12/2021 - ATTO TRA VIVI - ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE a favore OMISSIS l' OMISSIS e contro OMISSIS , cui si allega:
- **ATTO del 17 dicembre 2021** - Repertorio 12781 Raccolta 9219 **VERBALE DI DEPOSITO DI ACCORDO DI MEDIAZIONE AL FINE DELLA TRASCRIZIONE (ai sensi dell'art. 2643, comma 1, n.12 bis, c.c.)** pubblico ufficiale CARBONE CARLO a favore OMISSIS l' OMISSIS e contro OMISSIS .

ISPEZIONI IPOTECARIE LOTTO 2B:

- **ISCRIZIONE del 23/04/1999** - Registro Particolare 1979 Registro Generale 11574 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 1553 del 03/04/2019
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE oggetto di attuale E.I. 482/12 (ex 41/2000) TRASCRITTO presso la RR.II. il 20/11/2000 ai NN 24231/31101, rettificato una prima volta il 13/12/2000 ai NN 26564/33950, ed una seconda volta il 29/01/2001 ai NN 1942/2371**
- **ISCRIZIONE del 22/02/2013** - Registro Particolare 569 Registro Generale 7340 Pubblico ufficiale EQUITANIA SUD S.P.A. Repertorio 1164/10013 del 21/02/2013 **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
- **ISCRIZIONE del 10/04/2015** - Registro Particolare 1296 Registro Generale 12070 Pubblico ufficiale EQUITANIA SUD S.P.A. Repertorio 2031/10015 del 09/04/2015 **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Documenti successivi correlati: Annotazione n. 311 del 27/01/2021 (RIDUZIONE DI SOMMA)
- **ISCRIZIONE del 03/04/2019** - Registro Particolare 1553 Registro Generale 13274 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1979 del 1999
- **TRASCRIZIONE del 29/10/2020** - Registro Particolare 26709 Registro Generale 34394 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 24231 del 2000
- **TRASCRIZIONE del 26/01/2021** - Registro Particolare 2244 Registro Generale 2757 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 1942 del 2001

- TRASCRIZIONE del 11/01/2022** - Registro Particolare 831
Registro Generale 998 Pubblico ufficiale CARBONE CARLO Repertorio
12807/9242 del 22/12/2021 - ATTO TRA VIVI - ACCORDO DI
MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE a favore OMISSIS l' OMISSIS
e contro OMISSIS , cui si allega:
- **ATTO del 22 dicembre 2021** - Repertorio 12807 Raccolta 9242
**VERBALE DI DEPOSITO DI ACCORDO DI MEDIAZIONE AL FINE
DELLA TRASCRIZIONE (ai sensi dell'art. 2643, comma 1, n.12 bis,
c.c.)** pubblico ufficiale CARBONE CARLO a favore OMISSIS l' OMISSIS e
contro OMISSIS .

ISPEZIONI IPOTECARIE LOTTO 4A:

- **ISCRIZIONE del 23/04/1999** - Registro Particolare 1979 Registro Generale 11574 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 1553 del 03/04/2019
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE oggetto di attuale E.I. 482/12 (ex 41/2000) TRASCRITTO presso la RR.II. il 20/11/2000 ai NN 24231/31101, rettificato una prima volta il 13/12/2000 ai NN 26564/33950, ed una seconda volta il 29/01/2001 ai NN 1942/2371**
- **ISCRIZIONE del 22/02/2013** - Registro Particolare 569 Registro Generale 7340 Pubblico ufficiale EQUITANIA SUD S.P.A. Repertorio 1164/10013 del 21/02/2013 **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
- **ISCRIZIONE del 10/04/2015** - Registro Particolare 1296 Registro Generale 12070 Pubblico ufficiale EQUITANIA SUD S.P.A. Repertorio 2031/10015 del 09/04/2015 **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Documenti successivi correlati: Annotazione n. 311 del 27/01/2021 (RIDUZIONE DI SOMMA)
- **ISCRIZIONE del 03/04/2019** - Registro Particolare 1553 Registro Generale 13274 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1979 del 1999
- **TRASCRIZIONE del 29/10/2020** - Registro Particolare 26709 Registro Generale 34394 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 24231 del 2000
- **TRASCRIZIONE del 26/01/2021** - Registro Particolare 2244 Registro Generale 2757 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 1942 del 2001

- **TRASCRIZIONE del 06/02/2024** - Registro Particolare 4799 Registro Generale 5786 Pubblico ufficiale RESTAINO LUCA Repertorio 18131/8598 del 24/01/2024 ATTO TRA VIVI - ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE a favore OMISSIS l' OMISSIS e contro OMISSIS , cui si allega:
- **ATTO del 24 gennaio 2024** - Repertorio 18131 Raccolta 8598 **VERBALE DI DEPOSITO DI ACCORDO DI MEDIAZIONE AL FINE DELLA TRASCRIZIONE (ai sensi dell'art. 2643, comma 1, n.12 bis, c.c.)** pubblico ufficiale RESTAINO LUCA a favore OMISSIS l' OMISSIS e contro OMISSIS .

ISPEZIONI IPOTECARIE LOTTO 4B:

- **ISCRIZIONE del 23/04/1999** - Registro Particolare 1979 Registro Generale 11574 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 1553 del 03/04/2019
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE oggetto di attuale E.I. 482/12 (ex 41/2000) TRASCRITTO presso la RR.II. il 20/11/2000 ai NN 24231/31101, rettificato una prima volta il 13/12/2000 ai NN 26564/33950, ed una seconda volta il 29/01/2001 ai NN 1942/2371**
- **ISCRIZIONE del 22/02/2013** - Registro Particolare 569 Registro Generale 7340 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1164/10013 del 21/02/2013 **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
- **ISCRIZIONE del 10/04/2015** - Registro Particolare 1296 Registro Generale 12070 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 2031/10015 del 09/04/2015 **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Documenti successivi correlati: Annotazione n. 311 del 27/01/2021 (RIDUZIONE DI SOMMA)
- **ISCRIZIONE del 03/04/2019** - Registro Particolare 1553 Registro Generale 13274 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1979 del 1999
- **TRASCRIZIONE del 29/10/2020** - Registro Particolare 26709 Registro Generale 34394 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 24231 del 2000
- **TRASCRIZIONE del 26/01/2021** - Registro Particolare 2244 Registro Generale 2757 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 1942 del 2001

- TRASCRIZIONE del 11/01/2022** - Registro Particolare 809
Registro Generale 975 Pubblico ufficiale CARBONE CARLO Repertorio
12806/9241 del 22/12/2021 - ATTO TRA VIVI - ACCORDO DI
MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE a favore OMISSIS e contro
OMISSIS , cui si allega:
- **ATTO del 22 dicembre 2021** - Repertorio 12806 Raccolta 9241
**VERBALE DI DEPOSITO DI ACCORDO DI MEDIAZIONE AL FINE
DELLA TRASCRIZIONE (ai sensi dell'art. 2643, comma 1, n.12 bis,
c.c.)** pubblico ufficiale CARBONE CARLO a favore OMISSIS e contro
OMISSIS .

ISPEZIONI IPOTECARIE LOTTO 6:

- **ISCRIZIONE del 23/04/1999** - Registro Particolare 1979 Registro Generale 11574 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 1553 del 03/04/2019
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE oggetto di attuale E.I. 482/12 (ex 41/2000) TRASCRITTO presso la RR.II. il 20/11/2000 ai NN 24231/31101, rettificato una prima volta il 13/12/2000 ai NN 26564/33950, ed una seconda volta il 29/01/2001 ai NN 1942/2371**
- **ISCRIZIONE del 22/02/2013** - Registro Particolare 569 Registro Generale 7340 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1164/10013 del 21/02/2013 **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
- **ISCRIZIONE del 10/04/2015** - Registro Particolare 1296 Registro Generale 12070 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 2031/10015 del 09/04/2015 **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Documenti successivi correlati: Annotazione n. 311 del 27/01/2021 (RIDUZIONE DI SOMMA)
- **ISCRIZIONE del 03/04/2019** - Registro Particolare 1553 Registro Generale 13274 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1979 del 1999
- **TRASCRIZIONE del 29/10/2020** - Registro Particolare 26709 Registro Generale 34394 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 24231 del 2000
- **TRASCRIZIONE del 26/01/2021** - Registro Particolare 2244 Registro Generale 2757 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 1942 del 2001

ISPEZIONI IPOTECARIE LOTTO 8:

- **ISCRIZIONE del 23/04/1999** - Registro Particolare 1979 Registro Generale 11574 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 1553 del 03/04/2019
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE oggetto di attuale E.I. 482/12 (ex 41/2000) TRASCRITTO presso la RR.II. il 20/11/2000 ai NN 24231/31101, rettificato una prima volta il 13/12/2000 ai NN 26564/33950, ed una seconda volta il 29/01/2001 ai NN 1942/2371**
- **ISCRIZIONE del 22/02/2013** - Registro Particolare 569 Registro Generale 7340 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1164/10013 del 21/02/2013 **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
- **ISCRIZIONE del 10/04/2015** - Registro Particolare 1296 Registro Generale 12070 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 2031/10015 del 09/04/2015 **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Documenti successivi correlati: Annotazione n. 311 del 27/01/2021 (RIDUZIONE DI SOMMA)
- **ISCRIZIONE del 03/04/2019** - Registro Particolare 1553 Registro Generale 13274 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1979 del 1999
- **TRASCRIZIONE del 29/10/2020** - Registro Particolare 26709 Registro Generale 34394 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 24231 del 2000
- **TRASCRIZIONE del 26/01/2021** - Registro Particolare 2244 Registro Generale 2757 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 1942 del 2001

ISPEZIONI IPOTECARIE LOTTO 9A:

- **ISCRIZIONE del 23/04/1999** - Registro Particolare 1979 Registro Generale 11574 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 1553 del 03/04/2019
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE oggetto di attuale E.I. 482/12 (ex 41/2000) TRASCRITTO presso la RR.II. il 20/11/2000 ai NN 24231/31101, rettificato una prima volta il 13/12/2000 ai NN 26564/33950, ed una seconda volta il 29/01/2001 ai NN 1942/2371**
- **ISCRIZIONE del 22/02/2013** - Registro Particolare 569 Registro Generale 7340 Pubblico ufficiale EQUITANIA SUD S.P.A. Repertorio 1164/10013 del 21/02/2013 **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
- **ISCRIZIONE del 10/04/2015** - Registro Particolare 1296 Registro Generale 12070 Pubblico ufficiale EQUITANIA SUD S.P.A. Repertorio 2031/10015 del 09/04/2015 **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Documenti successivi correlati: Annotazione n. 311 del 27/01/2021 (RIDUZIONE DI SOMMA)
- **ISCRIZIONE del 03/04/2019** - Registro Particolare 1553 Registro Generale 13274 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1979 del 1999
- **TRASCRIZIONE del 29/10/2020** - Registro Particolare 26709 Registro Generale 34394 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 24231 del 2000
- **TRASCRIZIONE del 26/01/2021** - Registro Particolare 2244 Registro Generale 2757 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 1942 del 2001

ISPEZIONI IPOTECARIE LOTTO 9B:

- **ISCRIZIONE del 23/04/1999** - Registro Particolare 1979 Registro Generale 11574 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 1553 del 03/04/2019
- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE oggetto di attuale E.I. 482/12 (ex 41/2000) TRASCRITTO presso la RR.II. il 20/11/2000 ai NN 24231/31101, rettificato una prima volta il 13/12/2000 ai NN 26564/33950, ed una seconda volta il 29/01/2001 ai NN 1942/2371**
- **ISCRIZIONE del 22/02/2013** - Registro Particolare 569 Registro Generale 7340 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1164/10013 del 21/02/2013 **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
- **ISCRIZIONE del 10/04/2015** - Registro Particolare 1296 Registro Generale 12070 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 2031/10015 del 09/04/2015 **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Documenti successivi correlati: Annotazione n. 311 del 27/01/2021 (RIDUZIONE DI SOMMA)
- **ISCRIZIONE del 03/04/2019** - Registro Particolare 1553 Registro Generale 13274 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1979 del 1999
- **TRASCRIZIONE del 29/10/2020** - Registro Particolare 26709 Registro Generale 34394 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 24231 del 2000
- **TRASCRIZIONE del 26/01/2021** - Registro Particolare 2244 Registro Generale 2757 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 1942 del 2001

- **TRASCRIZIONE del 06/02/2024** - Registro Particolare 4798 Registro Generale 5785 Pubblico ufficiale RESTAINO LUCA Repertorio 18130/8597 del 24/01/2024 ATTO TRA VIVI - ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE a favore di OMISSIS e contro OMISSIS , cui si allega:
- **ATTO del 24 gennaio 2024** - Repertorio 18130 Raccolta 8597 **VERBALE DI DEPOSITO DI ACCORDO DI MEDIAZIONE AL FINE DELLA TRASCRIZIONE (ai sensi dell'art. 2643, comma 1, n.12 bis, c.c.)** pubblico ufficiale RESTAINO LUCA a favore di OMISSIS e contro OMISSIS .

8. VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA

In data 07/06/2013 il sottoscritto CTU si recava presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montecorvino Rovella (*CFR. ALL N. 8 - perizia in atti*) ed effettuava richiesta dei titoli abilitativi (quali autorizzazioni edilizie, condoni) dei cespiti eseguiti. In data 04/07/2013 l'UTC esibiva la documentazione richiesta. Nello specifico il sottoscritto acquisiva in stralcio (*CFR. ALL N. 9 - perizia in atti*) copia di:

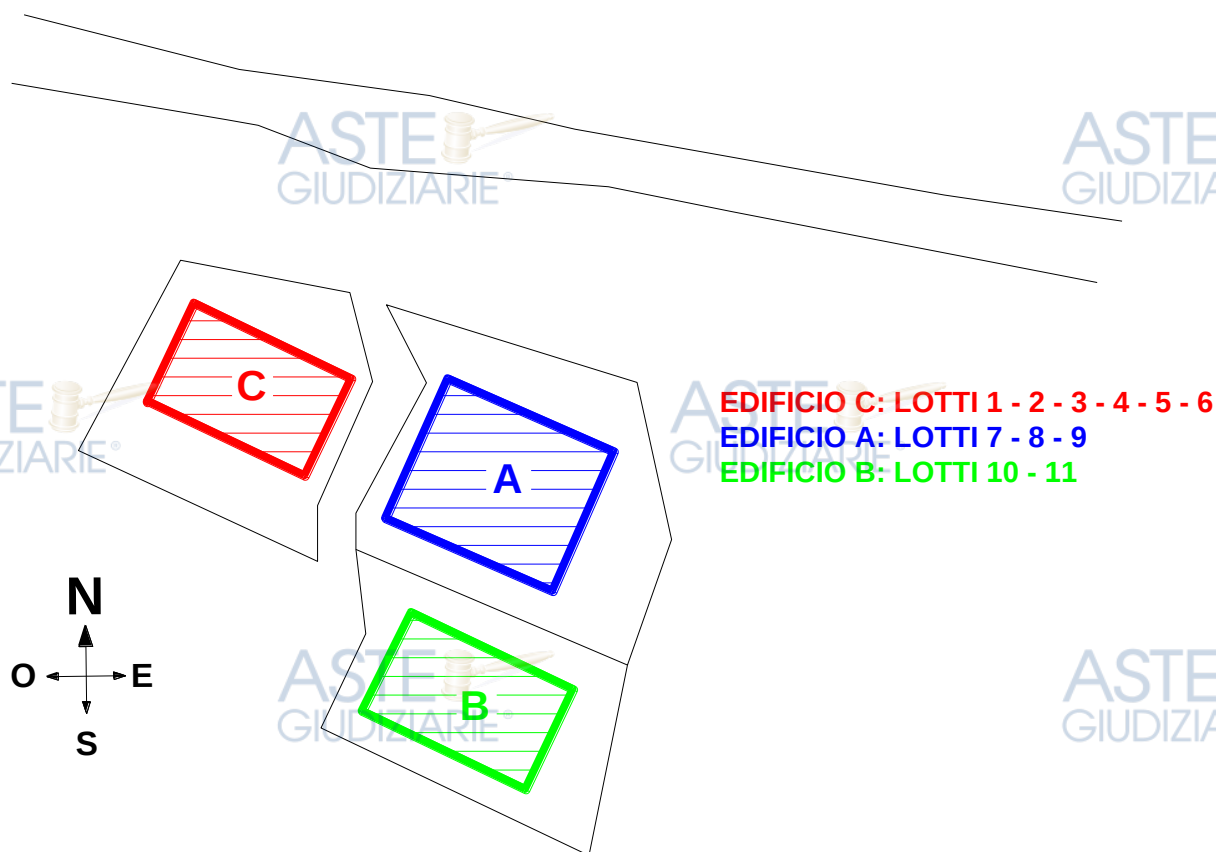
- Concessione N. 83/91, relativa all'ampliamento di un edificio industriale in zona E-Agricola, indicato nella presente EDIFICIO C (in cui ricadono i lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6);
- Concessione N. 75/92, relativa all'ampliamento di un edificio industriale in zona E-Agricola, indicato nella presente EDIFICIO A (in cui ricadono i lotti 7, 8, 9) e B (in cui ricadono i lotti 10, 11);
- Concessione 11/93 in variante alla concessione N. 75/1992, relativa all'ampliamento di un edificio industriale in zona E-Agricola, indicato nella presente EDIFICIO A (in cui ricadono i lotti 7, 8, 9) e B (in cui ricadono i lotti 10, 11);
- Ordinanza (N. 108 Prot. 15431 del 28/10/1998) di demolizione entro 90 giorni delle opere abusive ai sensi dell'art. 7 e 12 della L. 47/1985, a firma del responsabile 2° settore Area Tecnica del Comune di Montecorvino Rovella ing. Massimo Della Casa;
- Certificazione del 19/11/2002 da parte del responsabile 2° settore Area Tecnica del Comune di Montecorvino Rovella ing. Carmine Salerno, che attesta la presentazione in data 25/01/1999 Prot. 1058 da parte del sig. Mario Codanti di una richiesta in Sanatoria ai sensi dell'art. 13 della L.47/1985 inerente i Fabbricati "A", "B" e "C" autorizzati con concessioni n.75/92 e successiva variante 11/93.

In data 23 settembre 2024 lo scrivente effettuava richiesta accesso agli atti a mezzo PEC (*CFR. ALL N. 8*) all'ufficio tecnico di Montecorvino Rovella al fine di verificare SE fossero state presentate (dal 2013 ad oggi) ulteriori pratiche

edilizie (CILA, SCIA, ACCERTAMENTI DI CONFORMITA', ECC.) sugli immobili oggetto del presente incarico.

In data 02/12/2024 lo scrivete si recava presso il competente ufficio tecnico di Montecorvino Rovella e dalla visione della documentazione in atti emergeva la presenza di una pratica SCIA prot. 16413 del 18/09/2013 (CFR. ALL N. 9) per frazionamento della U.I.U. in N.C.E.U. FL. 8 PART. 505 SUB 7 (ex LOTTO 4) con il quale sono stati originati gli attuali SUBB. 11 e 12 (attuali LOTTO 4A e 4B).

Si riporta nuovamente di seguito una rappresentazione schematica planimetrica della localizzazione degli edifici "A", "B" e "C" in cui ricadono i gli originari lotti eseguiti (1÷11):



Detti lotti sono dislocati in un complesso edilizio composto di tre corpi di fabbrica distinti ed indicati nel prosieguo: **EDIFICIO "C" (lotti da 1÷6) - "A" (lotti da 7÷9) - "B" (lotti da 10÷11)**, così come individuato in precedenza.

La zona di ubicazione dei cespiti eseguiti ricade secondo il P.D.F. del Comune di Montecorvino Rovella in zona "E Agricola Semplice" utilizzabile ai fini urbanistici per l'ampliamento dell'industria esistente con parametri della zona "D industriale artigianale", superficie coperta 40%, indice di edificazione fondiaria 3,00 mc/mq; distacco dai confini 6,00m e dai fabbricati 12,00m.

I due EDIFICI C ed A in cui ricadono i lotti oggetto di attuale incarico (LOTTE 2A-2B-6 relativamente all'EDIFICIO C e LOTTE 8-9A-9B relativamente all'EDIFICIO B) sono stati realizzati rispettivamente con:

- **Concessione N. 83/91**, per quanto riguarda l'EDIFICIO "C" (in cui ricadono i lotti oggetto di integrazione: 2A, 2B, 6);
- **Concessione 11/93 in variante alla concessione N. 75/1992**, per quanto riguarda l'EDIFICIO "A" (in cui ricadono i lotti oggetto di integrazione: 8, 9A, 9B).

Come sopra riportato, rispetto alla documentazione dell'incarico originario, lo scrivente reperiva in data 02/12/2024 una SCIA prot. 16413 del 18/09/2013 (CFR. ALL N. 9) per frazionamento della U.I.U. in N.C.E.U. FL. 8 PART. 505 SUB 7 (ex LOTTO 4) con il quale sono stati originati gli attuali SUBB. 11 e 12 (attuali LOTTO 4A e 4B), che nulla cambia rispetto alle difformità non sanabili riscontrate e dichiarate in elaborato peritale già in atti dall'anno 2013 (incarico peritale originario).

Anche all'attualità come al 2013 (in fase di incarico peritale originario) tutte le difformità riscontrate sono non sanabili come riportato in Ordinanza (N. 108 Prot. 15431 del 28/10/1998) di demolizione entro 90 giorni delle opere abusive ai sensi dell'art. 7 e 12 della L. 47/1985, a firma del responsabile 2° settore Area Tecnica del Comune di Montecorvino Rovella ing. Massimo Della Casa.

Gli immobili non sono e possono essere dotati di certificato di agibilità.

9. AGGIORNAMENTO VALORI DI MERCATO IMMOBILI COSTITUENTI GLI ATTUALI LOTTI 2A-2B-4A-4B-6-8-9A-9B

DESCRIZIONE CRITERI ESTIMATIVI:

Non essendo possibile un approccio di tipo indiretto si procederà alla stima con la METODOLOGIA DIRETTA che meglio risponde all'esigenza del caso specifico.

Nell'ambito di tale metodologia il valore di mercato dell'immobile viene determinato mediante l'elaborazione dei dati reperiti nelle indagini di mercato consistenti nello specifico in indagini dirette ed analisi delle fonti.

Detto criterio si articola principalmente nell'individuazione del valore di mercato unitario del bene in relazione alle sue peculiari caratteristiche (parametri posizionali, produttivi) attraverso l'analisi dei valori di mercato dei beni analoghi reperiti da fonti ufficiali ed indagini dirette e nella successiva applicazione di opportuni coefficienti correttivi al predetto valore unitario in relazione alle peculiari caratteristiche intrinseche dell'immobile (parametri propri quali la luminosità, il taglio, il piano, etc.).

Il valore di mercato V dell'immobile sarà ottenuto con la formula:

$$V = V1 \times K \times Cp \times S$$

dove:

- V1 è il valore per metro quadro dell'immobile;
- K è il coefficiente che sintetizza il contributo delle caratteristiche, prodotto dei coefficienti ki ad esse attribuite;
- S è la superficie dell'immobile;
- Cp è il coefficiente di ragguaglio delle superfici considerate.

Anche nella presente relazione si specifica che i valori sono stati ottenuti dalle ricerche effettuate sui Comuni di Montecorvino Rovella nonché del limitrofo comune di Giffoni Valle Piana, vista l'ubicazione dei lotti: all'esatto confine tra i due comuni suddetti, e precisamente a 2,5 km dal centro cittadino di Montecorvino Rovella ed a 2,7 Km dal centro cittadino di Giffoni Valle Piana).

DETERMINAZIONE VALORI UNITARI DI MERCATO

Nell'ambito della determinazione dei valori V1, si riportano di seguito alcune fonti ufficiali osservate:

ANALISI DELLE FONTI

1) Analisi della fonte 'Osservatorio dei Beni Immobiliari' dell'Agenzia del Territorio

BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI - RISULTATO

RISULTATO INTERROGAZIONE: ANNO 2024 - SEMESTRE 1

Provincia: SALERNO

Comune: MONTECORVINO ROVELLA

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONE GAURO

Codice di zona: E2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili **Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	530	740	L	1,3	1,9	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	490	630	L	1,1	1,5	L
Box	NORMALE	310	400	L	0,9	1,1	L

BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI - RISULTATO

RISULTATO INTERROGAZIONE: ANNO 2024 - SEMESTRE 1

Provincia: SALERNO

Comune: MONTECORVINO ROVELLA

Fascia/zona: Extraurbana/RESTANTE PARTE DEL TERRITORIO COMUNALE

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Non presente **Destinazione:** Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	OTTIMO	340	425	L	2	2,7	L

BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI - RISULTATO

RISULTATO INTERROGAZIONE: ANNO 2024 - SEMESTRE 1

Provincia: SALERNO

Comune: GIFFONI VALLE PIANA

Fascia/zona: Extraurbana/RESTANTE PARTE TERRITORIO COMUNALE

Codice di zona: R2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Non presente Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	520	730	L	1,3	1,8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	480	690	L	1,2	1,6	L
Box	NORMALE	300	410	L	1	1,4	L
Ville e Villini	NORMALE	690	820	L	1,6	2,3	L

BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI - RISULTATO

RISULTATO INTERROGAZIONE: ANNO 2024 - SEMESTRE 1

Provincia: SALERNO

Comune: GIFFONI VALLE PIANA

Fascia/zona: Extraurbana/RESTANTE PARTE TERRITORIO COMUNALE

Codice di zona: R2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Non presente Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	NORMALE	280	370	L	1,5	2,1	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

2) Analisi della fonte *borsino immobiliare.it*

I valori riportati in tale pubblicazione sono desunti da dati relativi a compravendite e locazioni a cura del BORSINO IMMOBILIARE ove è espressamente indicato che: *"La zona immobiliare riflette un area del mercato immobiliare locale, nel quale si registra una sostanziale uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali"*. I valori di mercato sono espressi in euro/mq al DICEMBRE 2024, riferiti alla superficie lorda.

Montecorvino Rovella (SA)

QUOTAZIONI IMMOBILIARI > CAMPANIA > SALERNO (SA) > MONTECORVINO ROVELLA

ZONA FRAZIONE GAURO

Posizione Zona | Periferia | Tipologia Prevalente | Abitazioni Civili | Tutte le Statistiche di Zona ? | Passa a Borsino PRO

Stima Online | Seleziona la tipologia da valutare... | Tipo contratto... | procedi

Quotazioni Abitazioni & Ville | Quotazioni Uffici & Negozi | Quotazioni Box & Posti auto | Quotazioni Locali & Capannoni

Quotazioni di **Vendita** | Quotazioni di **Affitto**

Abitazioni in stabili di 1° fascia			
Quotazioni di appart. in stabili di qualità superiore alla media di zona			
Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	Valuta subito questo immobile
Euro 610	Euro 754	Euro 899	

Abitazioni in stabili di fascia media			
Quotazioni di appart. in stabili di qualità nella media di zona			
Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	Valuta subito questo immobile
Euro 470	Euro 583	Euro 695	

Abitazioni in stabili di 2° fascia			
Quotazioni di appart. in stabili di qualità inferiore alla media di zona			
Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	Valuta subito questo immobile
Euro 451	Euro 527	Euro 603	

Quotazioni di **Affitto**

Valuta questo immobile

Valuta questo immobile

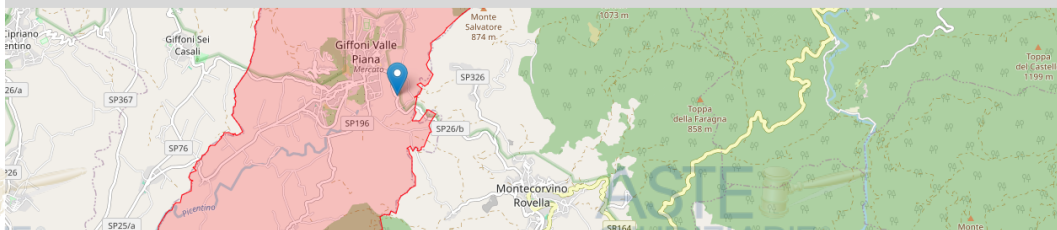
Valuta questo immobile

* Costruzione caratteristica per omogeneità di tipologia costruttiva, di caratteri architettonici e distributivi, rispetto alla zona territoriale in cui è ubicata. E'

Via Generoso Andria, 84096 Montecorvino Rovella Sa, Italia

ZONA RESTANTE PARTE TERRITORIO COMUNALE

Passa a Borsino PRO



Stima Online

Seleziona la tipologia da valutare...

Tipo contratto...

procedi


Quotazioni
Abitazioni & Ville


Quotazioni
Uffici & Negozi

ASTE
GIUDIZIARIE®

Quotazioni
Box & Posti auto


Quotazioni
Locali & Capannoni

Quotazioni di **Vendita**

Quotazioni di **Affitto**



☆☆☆

Abitazioni in stabili di 1° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo
Euro **602**

Valore medio
Euro **734**

Valore massimo
Euro **867**

Valuta subito questo
immobile



☆☆

Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo
Euro **464**

Valore medio
Euro **570**

Valore massimo
Euro **676**

Valuta subito questo
immobile



☆

Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

Valore minimo
Euro **412**

Valore medio
Euro **492**

Valore massimo
Euro **573**

Valuta subito questo
immobile


Quotazioni
Abitazioni & Ville


Quotazioni
Uffici & Negozi


Quotazioni
Box & Posti auto


Quotazioni
Locali & Capannoni

Quotazioni di **Vendita**

Quotazioni di **Affitto**



Magazzini

Valore minimo
Euro **167**

Valore medio
Euro **236**

Valore massimo
Euro **305**

Valuta questo immobile



Laboratori

Valore minimo
Euro **197**

Valore medio
Euro **281**

Valore massimo
Euro **364**

Valuta questo immobile



Capannoni tipici

Valore minimo
Euro **191**

Valore medio
Euro **246**

Valore massimo
Euro **302**

Valuta questo immobile

* Costruzione caratteristica per omogeneità di tipologia costruttiva, di caratteri architettonici e distributivi, rispetto alla zona territoriale in cui è ubicata. E'

DETERMINAZIONE COEFFICIENTI CORRETTIVI

Per adeguare le quotazioni sopra definite saranno utilizzati alcuni coefficienti di differenziazione ovvero moltiplicatori che riportano i predetti valori a quelli specifici che tengono conto delle singole peculiarità.

Coefficiente delle pertinenze (Cp)

Le pertinenze del compendio devono essere oggetto dell'applicazione dei coefficienti di differenziazione separatamente dall'unità principale cui servono; la superficie virtuale per esse ottenuta andrà sommata alla superficie effettiva dell'unità principale e su tale somma andranno applicati i coefficienti relativi all'unità principale. Nello specifico tale coefficiente sarà utilizzato per i:

- balconi e i terrazzi: 0,25;
- aree soppalcate adibite e deposito: 0,5;

Coefficiente di età, qualità, stato (K)

Considerata, l'età degli edifici B-C (circa 20 anni di vita), la qualità della costruzione (che può essere considerata del tipo medio) e lo stato di manutenzione interno dei singoli cespiti detto coefficiente varierà tra un minimo di 0,90 ed un massimo di 1,10 come di seguito specificati per singolo lotto.

VALORI MEDI ORDINARI UNITARI

In considerazione di tutti i dati desunti mediante le due precedenti fonti di valutazione, dati peraltro del tutto analoghi tra loro, nonché delle irregolarità urbanistiche riscontrate, il sottoscritto CTU assume come **valori medi ordinari unitari** i valori di seguito riportati in forma tabellare, rettificati in funzione di opportuni coefficienti correttivi (Cp e K di seguito enucleati) che tengano conto della peculiarità specifica dei singoli cespiti, delle loro condizioni reali di manutenzione e conservazione, il tutto al fine di ottenere il valore ordinario precipuo al singolo cespite eseguito.

LOTTO	VALORE MEDIO UNITARIO [€/m²]	K
LOTTO2A	750,00	1,00
LOTTO2B	750,00	1,00
LOTTO4A	750,00	1,00
LOTTO4B	750,00	1,00
LOTTO6	300,00	0,90
LOTTO8	700,00	0,95
LOTTO9A	700,00	0,95
LOTTO9B	700,00	0,95

Tanto premesso si riportano di seguito i lavori si stima dei lotti 2A - 2B -4A - 4B - 6 - 8 - 9A - 9B oggetto di incarico del 16/07/2024.

STIMA LOTTO 2A:

APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 13 (EX SUB 5), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 1, VANI 3, RENDITA EURO 216,91 (EDIFICIO C).

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva del valore del cespite oggetto di incarico, ottenuta adoperando il valore medio ordinario unitario ed i coefficienti correttivi sopraindicati, specificando che la rappresentazione delle varie superfici è riportato in **ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.**, accluso a tergo della presente relazione peritale.

LOTTO 2A-APPARTAMENTO PIANO I - Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea					
NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 13 (ex SUB 5) (EDIFICIO C)					
AMBIENTE	SUPERFICIE [mq]	Valore Unitario [€/mq]	Cp	K	Valore [€]
Ingresso/Soggiorno/Cucina	25,80	750	1	1,00	19.350,00
Letto	17,35	750	1	1,00	13.012,50
Bagno	5,50	750	1	1,00	4.125,00
Terrazzo	86,90	750	0,25	1,00	16.293,75
VALORE LOTTO 2A [€]					52.781,25

Il C.T.U. assume dunque come valore di stima del lotto in esame arrotondato in cifra tonda:

VALORE LOTTO 2A: = 52.800,00 €

STIMA LOTTO 2B:

APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 14 (EX SUB 5), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 1, VANI 6, RENDITA EURO 433,82 (EDIFICIO C).

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva del valore del cespite oggetto di incarico, ottenuta adoperando il valore medio ordinario unitario ed i coefficienti correttivi sopraindicati, specificando che la rappresentazione delle varie superfici è riportato in **ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.**, accluso a tergo della presente relazione peritale.

LOTTO 2B-APPARTAMENTO PIANO I - Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea					
NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 14 (ex SUB 5) (EDIFICIO C)					
AMBIENTE	SUPERFICIE [mq]	Valore Unitario [€/mq]	Cp	K	Valore [€]
Ingresso/Soggiorno	38,00	750	1	1,00	28.500,00
Pranzo/Cucina	18,80	750	1	1,00	14.100,00
Letto1	13,30	750	1	1,00	9.975,00
Letto2	13,20	750	1	1,00	9.900,00
Bagno	4,00	750	1	1,00	3.000,00
WC	4,25	750	1	1,00	3.187,50
Ripostiglio	1,40	750	1	1,00	1.050,00
Disimpegno	4,60	750	1	1,00	3.450,00
Balcone	4,30	750	0,25	1,00	806,25
Balcone	4,70	750	0,25	1,00	881,25
Terrazzo	81,20	750	0,25	1,00	15.225,00
VALORE LOTTO 2B [€]					90.075,00

Il C.T.U. assume dunque come valore di stima del lotto in esame arrotondato in cifra tonda:

VALORE LOTTO 2B: = 90.000,00 €

STIMA LOTTO 4A:

APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 11 (EX SUB 7), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 2, VANI 3, RENDITA EURO 216,91 (EDIFICIO C).

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva del valore del cespite oggetto di incarico, ottenuta adoperando il valore medio ordinario unitario ed i coefficienti correttivi sopraindicati, specificando che la rappresentazione delle varie superfici è riportato in **ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.**, accluso a tergo della presente relazione peritale.

LOTTO 4A-APPARTAMENTO PIANO II - Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea					
NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 11 (ex SUB 7) (EDIFICIO C)					
AMBIENTE	SUPERFICIE [mq]	Valore Unitario [€/mq]	Cp	K	Valore [€]
Ingresso/Pranzo	18,60	750	1	1,00	13.950,00
Cucina	6,80	750	1	1,00	5.100,00
Letto	17,35	750	1	1,00	13.012,50
Bagno	5,50	750	1	1,00	4.125,00
Balconata	11,20	750	0,25	1,00	2.100,00
VALORE LOTTO 4A [€]					38.287,50

Il C.T.U. assume dunque come valore di stima del lotto in esame arrotondato in cifra tonda:

VALORE LOTTO 4A: = 38.300,00 €

STIMA LOTTO 4B:

APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 12 (EX SUB 7), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 2, VANI 6, RENDITA EURO 433,82 (EDIFICIO C).

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva del valore del cespite oggetto di incarico, ottenuta adoperando il valore medio ordinario unitario ed i coefficienti correttivi sopraindicati, specificando che la rappresentazione delle varie superfici è riportato in **ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.**, accluso a tergo della presente relazione peritale.

LOTTO 4B-APPARTAMENTO PIANO II - Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 12 (ex SUB 7) (EDIFICIO C)					
AMBIENTE	SUPERFICIE [mq]	Valore OMI [€/mq]	Cp	K	Valore [€]
Ingresso/Soggiorno	34,40	750	1	1,10	28.380,00
Cucina	13,10	750	1	1,10	10.807,50
Ripostiglio	6,60	750	1	1,10	5.445,00
Letto1	14,50	750	1	1,10	11.962,50
Letto2	12,90	750	1	1,10	10.642,50
Bagno	4,20	750	1	1,10	3.465,00
WC	5,45	750	1	1,10	4.496,25
Disimpegno	5,60	750	1	1,10	4.620,00
Balcone	4,30	750	0,25	1,10	1.155,00
Balcone	4,70	750	0,25	1,10	886,88
Balcone	5,50	750	0,25	1,10	969,38
VALORE LOTTO 4B [€]					82.830,00

Il C.T.U. assume dunque come valore di stima del lotto in esame arrotondato in cifra tonda:

VALORE LOTTO 4B: = 82.800,00 €

STIMA LOTTO 6

DEPOSITO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 10, CAT C/2, CLASSE 2, PIANO S2, 229MQ, RENDITA EURO 283,85 (EDIFICIO C).

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva del valore del cespite oggetto di incarico, ottenuta adoperando il valore medio ordinario unitario ed i coefficienti correttivi sopraindicati, specificando che la rappresentazione delle varie superfici è riportato in *ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.*, accluso a tergo della presente relazione peritale.

LOTTO 6-LOCALE DEPOSITO PIANO II-Sottostrada - Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea					
NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 10 (EDIFICIO C)					
AMBIENTE	SUPERFICIE [mq]	Valore Unitario [€/mq]	Cp	K	Valore [€]
Deposito	235,50	300	1	0,90	63.585,00
Area soppalcata	176,00	300	0,5	0,90	23.760,00
VALORE TOTALE LOTTO 6 [€]					87.345,00

Il C.T.U. assume dunque come valore di stima del lotto in esame arrotondato in cifra tonda:

VALORE LOTTO 6: = 87.300,00 €

STIMA LOTTO 8

APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 2, CAT A/2, CLASSE 5, PIANO T, VANI 6, RENDITA EURO 433,82 (EDIFICIO A).

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva del valore del cespite oggetto di incarico, ottenuta adoperando il valore medio ordinario unitario ed i coefficienti correttivi sopraindicati, specificando che la rappresentazione delle varie superfici è riportato in **ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.**, accluso a tergo della presente relazione peritale.

LOTTO 8-APPARTAMENTO PIANO I - Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea					
NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 2 (EDIFICIO A)					
AMBIENTE	SUPERFICIE [mq]	Valore Unitario [€/mq]	Cp	K	Valore [€]
Ingresso/Salotto	29,20	700	1	0,95	19.418,00
Cucina/Pranzo	23,80	700	1	0,95	15.827,00
Letto 1	20,10	700	1	0,95	13.366,50
Letto 2	7,80	700	1	0,95	5.187,00
Letto3	21,20	700	1	0,95	14.098,00
Bagno	7,20	700	1	0,95	4.788,00
WC	4,20	700	1	0,95	2.793,00
Ripostiglio	1,40	700	1	0,95	931,00
Disimpegno1	6,80	700	1	0,95	4.522,00
Disimpegno2	8,80	700	1	0,95	5.852,00
Terrazzo	94,80	700	0,25	1,00	1.540,00
VALORE TOTALE LOTTO 8 [€]					88.322,50

Il C.T.U. assume dunque come valore di stima del lotto in esame arrotondato in cifra tonda:

VALORE LOTTO 8: = 88.300,00 €

STIMA LOTTO 9A

APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 5 (EX SUB 3), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 1, VANI 6, RENDITA EURO 433,82 (EDIFICIO A).

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva del valore del cespite oggetto di incarico, ottenuta adoperando il valore medio ordinario unitario ed i coefficienti correttivi sopraindicati, specificando che la rappresentazione delle varie superfici è riportato in **ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.**, accluso a tergo della presente relazione peritale.

LOTTO 9A-APPARTAMENTO PIANO I - Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea					
NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 5 (ex SUB 3) (EDIFICIO A)					
AMBIENTE	SUPERFICIE [mq]	Valore Unitario [€/mq]	Cp	K	Valore [€]
Ingresso/Soggiorno	22,30	700	1	0,95	14.829,50
Cucina/Pranzo	17,90	700	1	0,95	11.903,50
Letto1	21,60	700	1	0,95	14.364,00
Letto2	18,60	700	1	0,95	12.369,00
Bagno	7,50	700	1	0,95	4.987,50
WC	7,70	700	1	0,95	5.120,50
Ripostiglio	6,40	700	1	0,95	4.256,00
Disimpegno	5,60	700	1	0,95	3.724,00
Terrazzo	156,00	700	0,25	0,90	24.570,00
VALORE LOTTO 9A [€]					96.124,00

Il C.T.U. assume dunque come valore di stima del lotto in esame arrotondato in cifra tonda:

VALORE LOTTO 9A: = 96.100,00 €

STIMA LOTTO 9B

APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 6 (EX SUB 3), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 1, VANI 7, RENDITA EURO 506,13 (EDIFICIO A).

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva del valore del cespite oggetto di incarico, ottenuta adoperando il valore medio ordinario unitario ed i coefficienti correttivi sopraindicati, specificando che la rappresentazione delle varie superfici è riportato in **ALL N. 6- RILIEVO METRICO C.T.U.**, accluso a tergo della presente relazione peritale.

LOTTO 9B-APPARTAMENTO PIANO I - Montecorvino Rovella (SA), Via S. Andrea					
NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 5 (ex SUB 3) (EDIFICIO A)					
AMBIENTE	SUPERFICIE [mq]	Valore Unitario [€/mq]	Cp	K	Valore [€]
Ingresso/Soggiorno	26,90	700	1	0,95	17.888,50
Pranzo/Cucina	29,00	700	1	0,95	19.285,00
Letto1	18,20	700	1	0,95	12.103,00
Letto2	20,20	700	1	0,95	13.433,00
Bagno	6,00	700	1	0,95	3.990,00
WC	6,80	700	1	0,95	4.522,00
Ripostiglio	1,80	700	1	0,95	1.197,00
Disimpegno1	8,50	700	1	0,95	5.652,50
Disimpegno2	2,80	700	1	0,95	1.862,00
Terrazzo	96,00	700	0,25	0,90	15.120,00
VALORE LOTTO 9B [€]					95.053,00

Il C.T.U. assume dunque come valore di stima del lotto in esame arrotondato in cifra tonda:

VALORE LOTTO 9B: = 95.000,00 €

Si riporta di seguito una tabella riepilogativa dei valori di mercato relativi ai lotti oggetto di incarico:

	LOTTO	VALORE [€]
LOTTO 2A	APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 13 (EX SUB 5), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 1, VANI 3, RENDITA EURO 216,91 (EDIFICIO C).	52.800,00
LOTTO 2B	APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 14 (EX SUB 5), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 1, VANI 6, RENDITA EURO 433,82 (EDIFICIO C).	90.000,00
LOTTO 4A	APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 11 (EX SUB 7), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 2, VANI 3, RENDITA EURO 216,91 (EDIFICIO C).	38.300,00
LOTTO 4B	APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 12 (EX SUB 7), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 2, VANI 6, RENDITA EURO 433,82 (EDIFICIO C).	82.800,00
LOTTO 6	DEPOSITO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 10, CAT C/2, CLASSE 2, PIANO S2, 229MQ, RENDITA EURO 283,85 (EDIFICIO C).	87.300,00
LOTTO 8	APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 2, CAT A/2, CLASSE 5, PIANO T, VANI 6, RENDITA EURO 433,82 (EDIFICIO A).	88.300,00
LOTTO 9A	APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 5 (EX SUB 3), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 1, VANI 6, RENDITA EURO 433,82 (EDIFICIO A).	96.100,00
LOTTO 9B	APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 6 (EX SUB 3), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 1, VANI 7, RENDITA EURO 506,13 (EDIFICIO A).	95.000,00

10. RIEPILOGHI SINTETICI LOTTI 2A-2B-4A-4B-6-8-9A-9B

A conclusione della presente consulenza, si riportano i seguenti quadri riepilogativi sintetici aggiornati (*in formato time new roman*), riportati altresì in **ALLEGATO 10**.

Una copia della relazione e del riepilogo saranno riportati in **ALLEGATO N. 11** (nell'ambito del deposito telematico) in forma OMISSIS per tutte le generalità inerenti i soggetti coinvolti a diverso titolo nella stesura della presente relazione peritale.

LOTTO 2A: APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 13 (EX SUB 5), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 1, VANI 3, RENDITA EURO 216,91

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), Via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 13, CAT A/2, CLASSE 5, VANI 3, RENDITA 216,91€.

CONFINI:

Il lotto confina:

- a nord con vano scala del fabbricato, con altre U.I.U.;
- a sud con corte esterna (p. lla 505);
- a est con altra U.I.U.;
- a ovest con altra U.I.U.;

PROPRIETÀ:

Il bene attualmente è identificato in NCEU al FL 8, P. LLA 505, SUB 13 (ex SUB 5) per FRAZIONAMENTO del 11/12/2013 Pratica n. SA0427814 in atti dal 11/12/2013 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 115872.1/2013) e risulta intestato al sig. OMISSIS pervenutogli dal sig. OMISSIS con ATTO "ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE" per notar CARBONE CARLO del 17/12/2021 rep. 12781.

L'originario SUB 5 proveniva al sig. OMISSIS il quale lo acquistava dalla società OMISSIS con atto per notar Sergio Barela del 30/11/1995 rep. 36401 (trascritto ai RR.II. il 02/12/1995 ai NN 31804/25407).

REGOLARITÀ EDILIZIA:

Il lotto rientra nell'EDIFICIO "C" realizzato in difformità della Concessione N. 83/91 con creazione di balconi lato strada comunale ed eliminazione balconi laterali con aumento di volumetria e cambio di sagoma.

Tutte le difformità evidenziate sembrerebbero non sanabili come peraltro riportato in Ordinanza (N. 108 Prot. 15431 del 28/10/1998) di demolizione entro 90 giorni delle opere abusive ai sensi dell'art. 7 e 12 della L. 47/1985, a firma del responsabile 2° settore Area Tecnica del Comune di Montecorvino Rovella ing. Massimo Della Casa.

L'immobile non è dotato di certificato di agibilità

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI

- ISCRIZIONE del 23/04/1999 - Registro Particolare 1979 Registro Generale 11574 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 1553 del 03/04/2019

- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE oggetto di attuale E.I. 482/12 (ex 41/2000) TRASCRITTO presso la RR.II. il 20/11/2000 ai NN 24231/31101, rettificato una prima volta il 13/12/2000 ai NN 26564/33950, ed una seconda volta il 29/01/2001 ai NN 1942/2371
- ISCRIZIONE del 22/02/2013 - Registro Particolare 569 Registro Generale 7340 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1164/10013 del 21/02/2013 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
- ISCRIZIONE del 10/04/2015 - Registro Particolare 1296 Registro Generale 12070 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 2031/10015 del 09/04/2015 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Documenti successivi correlati: Annotazione n. 311 del 27/01/2021 (RIDUZIONE DI SOMMA)
- ISCRIZIONE del 03/04/2019 - Registro Particolare 1553 Registro Generale 13274 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1979 del 1999
- TRASCRIZIONE del 29/10/2020 - Registro Particolare 26709 Registro Generale 34394 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 24231 del 2000
- TRASCRIZIONE del 26/01/2021 - Registro Particolare 2244 Registro Generale 2757 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 1942 del 2001
- TRASCRIZIONE del 11/01/2022 - Registro Particolare 808 Registro Generale 974 Pubblico ufficiale CARBONE CARLO Repertorio 12781/9219 del 17/12/2021 - ATTO TRA VIVI - ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE a favore OMISSIS l' OMISSIS e contro OMISSIS , cui si allega:
 - ATTO del 17 dicembre 2021 – Repertorio 12781 Raccolta 9219 VERBALE DI DEPOSITO DI ACCORDO DI MEDIAZIONE AL FINE DELLA TRASCRIZIONE (ai sensi dell'art. 2643, comma 1, n.12 bis, c.c.) pubblico ufficiale CARBONE CARLO a favore OMISSIS l' OMISSIS e contro OMISSIS .

VALORE LOTTO 2A = 52.800,00 €

LOTTO 2B: APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 14 (EX SUB 5), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 1, VANI 6, RENDITA EURO 433,82

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), Via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 14, CAT A/2, CLASSE 5, VANI 6, RENDITA 433,82.

CONFINI:

Il lotto confina:

- a nord con corte esterna (p. lla 505);
- a sud con corte esterna (p. lla 505);
- a ovest con corte esterna (p. lla 505);
- a est con vano scala del fabbricato e con altra U.I.U.;

PROPRIETÀ:

Il bene attualmente è identificato in NCEU al FL 8, P. LLA 505, SUB 14 (ex SUB 5) per FRAZIONAMENTO del 11/12/2013 Pratica n. SA0427814 in atti dal 11/12/2013 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 115872.1/2013) e risulta intestato al sig. OMISSIS pervenutogli dal sig. OMISSIS con ATTO "ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE" per notar CARBONE CARLO del 22/12/2021 rep. 12807.

L'originario SUB 5 proveniva al sig. OMISSIS il quale lo acquistava dalla società OMISSIS con atto per notar Sergio Barela del 30/11/1995 rep. 36401 (trascritto ai RR.II. il 02/12/1995 ai NN 31804/25407).

REGOLARITÀ EDILIZIA:

il lotto rientra nell'EDIFICIO "C" realizzato in difformità della Concessione N. 83/91 con creazione di balconi lato strada comunale ed eliminazione balconi laterali con aumento di volumetria e cambio di sagoma.

Tutte le difformità evidenziate sembrerebbero non sanabili come peraltro riportato in Ordinanza (N. 108 Prot. 15431 del 28/10/1998) di demolizione entro 90 giorni delle opere abusive ai sensi dell'art. 7 e 12 della L. 47/1985, a firma del responsabile 2° settore Area Tecnica del Comune di Montecorvino Rovella ing. Massimo Della Casa.

L'immobile non è dotato di certificato di agibilità

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI

- ISCRIZIONE del 23/04/1999 - Registro Particolare 1979 Registro Generale 11574 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 1553 del 03/04/2019
- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE oggetto di attuale E.I. 482/12 (ex 41/2000) TRASCRITTO presso la RR.II. il 20/11/2000 ai NN 24231/31101, rettificato una prima volta il 13/12/2000 ai NN 26564/33950, ed una seconda volta il 29/01/2001 ai NN 1942/2371
- ISCRIZIONE del 22/02/2013 - Registro Particolare 569 Registro Generale 7340 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1164/10013 del 21/02/2013 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
- ISCRIZIONE del 10/04/2015 - Registro Particolare 1296 Registro Generale 12070 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 2031/10015 del 09/04/2015 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Documenti successivi correlati: Annotazione n. 311 del 27/01/2021 (RIDUZIONE DI SOMMA)

- ISCRIZIONE del 03/04/2019 - Registro Particolare 1553 Registro Generale 13274 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1979 del 1999

- TRASCRIZIONE del 29/10/2020 - Registro Particolare 26709 Registro Generale 34394 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 24231 del 2000

- TRASCRIZIONE del 26/01/2021 - Registro Particolare 2244 Registro Generale 2757 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 1942 del 2001

- TRASCRIZIONE del 11/01/2022 - Registro Particolare 831 Registro Generale 998 Pubblico ufficiale CARBONE CARLO Repertorio 12807/9242 del 22/12/2021 - ATTO TRA VIVI - ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE a favore OMISSIS l' OMISSIS e contro OMISSIS , cui si allega:

- ATTO del 22 dicembre 2021 – Repertorio 12807 Raccolta 9242 VERBALE DI DEPOSITO DI ACCORDO DI MEDIAZIONE AL FINE DELLA TRASCRIZIONE (ai sensi dell'art. 2643, comma 1, n.12 bis, c.c.) pubblico ufficiale CARBONE CARLO a favore OMISSIS l' OMISSIS e contro OMISSIS .

VALORE LOTTO 2B = 90.000,00 €

LOTTO 4A: APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 11 (EX SUB 7), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 2, VANI 3, RENDITA EURO 216,91

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), Via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 11 (ex SUB 7), CAT A/2, CLASSE 5, VANI 3, RENDITA 216,91€

CONFINI:

Il lotto confina:

- a nord con vano scala del fabbricato, con altre U.I.U.;
- a sud con corte esterna (p. lla 505);
- a est con altra U.I.U.;
- a ovest con altra U.I.U.;

PROPRIETÀ:

Il bene attualmente è identificato in NCEU al FL 8, P. LLA 505, SUB 11 (EX SUB 7) per DIVISIONE del 27/09/2013 Pratica n. SA0323761 in atti dal 27/09/2013 DIVISIONE (n. 90801.1/2013) e risulta intestato al sig. OMISSIS pervenutogli dal sig. OMISSIS con ATTO "ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE" per notar RESTAINO LUCA del 24/01/2024 rep. 18131.

L'originario SUB 7 perveniva al sig. OMISSIS il quale lo acquistava dalla società OMISSIS con atto per notar Sergio Barela del 30/11/1995 rep. 36401 (trascritto ai RR.II. il 02/12/1995 ai NN 31804/25407).

REGOLARITÀ EDILIZIA:

il lotto rientra nell'EDIFICIO "C" realizzato in difformità della Concessione N. 83/91 con creazione di balconi lato strada comunale ed eliminazione balconi laterali con aumento di volumetria e cambio di sagoma.

L'originario SUBALTERNO 7 è stato oggetto di pratica SCIA prot. 16413 del 18/09/2013 per frazionamento con il quale sono stati originati gli attuali SUBB. 11 e 12.

Tutte le difformità evidenziate sembrerebbero non sanabili come peraltro riportato in Ordinanza (N. 108 Prot. 15431 del 28/10/1998) di demolizione entro 90 giorni delle opere abusive ai sensi dell'art. 7 e 12 della L. 47/1985, a firma del responsabile 2° settore Area Tecnica del Comune di Montecorvino Rovella ing. Massimo Della Casa.

L'immobile non è dotato di certificato di agibilità

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI

- ISCRIZIONE del 23/04/1999 - Registro Particolare 1979 Registro Generale 11574 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 1553 del 03/04/2019
- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE oggetto di attuale E.I. 482/12 (ex 41/2000) TRASCRITTO presso la RR.II. il 20/11/2000 ai NN 24231/31101, rettificato una prima volta il 13/12/2000 ai NN 26564/33950, ed una seconda volta il 29/01/2001 ai NN 1942/2371
- ISCRIZIONE del 22/02/2013 - Registro Particolare 569 Registro Generale 7340 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1164/10013 del 21/02/2013 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
- ISCRIZIONE del 10/04/2015 - Registro Particolare 1296 Registro Generale 12070 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 2031/10015 del 09/04/2015 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Documenti successivi correlati: Annotazione n. 311 del 27/01/2021 (RIDUZIONE DI SOMMA)

- ISCRIZIONE del 03/04/2019 - Registro Particolare 1553 Registro Generale 13274 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1979 del 1999

- TRASCRIZIONE del 29/10/2020 - Registro Particolare 26709 Registro Generale 34394 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 24231 del 2000

- TRASCRIZIONE del 26/01/2021 - Registro Particolare 2244 Registro Generale 2757 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 1942 del 2001

- TRASCRIZIONE del 06/02/2024 - Registro Particolare 4799 Registro Generale 5786 Pubblico ufficiale RESTAINO LUCA Repertorio 18131/8598 del 24/01/2024 ATTO TRA VIVI - ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE a favore OMISSIS l' OMISSIS e contro OMISSIS , cui si allega:
- ATTO del 24 gennaio 2024 – Repertorio 18131 Raccolta 8598 VERBALE DI DEPOSITO DI ACCORDO DI MEDIAZIONE AL FINE DELLA TRASCRIZIONE (ai sensi dell'art. 2643, comma 1, n.12 bis, c.c.) pubblico ufficiale RESTAINO LUCA a favore OMISSIS l' OMISSIS e contro OMISSIS .

VALORE LOTTO 4A = 38.300,00 €

LOTTO 4B: APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 12 (EX SUB 7), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 2, VANI 6, RENDITA EURO 433,82

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), Via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 12 (ex SUB 7), CAT A/2, CLASSE 5, VANI 6, RENDITA 433,82€

CONFINI:

Il lotto confina:

- a nord con corte esterna (p. lla 505);
- a sud con corte esterna (p. lla 505);
- a ovest con corte esterna (p. lla 505);
- a est con vano scala del fabbricato e con altra U.I.U.;

PROPRIETÀ:

Il bene attualmente è identificato in NCEU al FL 8, P. LLA 505, SUB 12 (EX SUB 7) per DIVISIONE del 27/09/2013 Pratica n. SA0323761 in atti dal 27/09/2013 DIVISIONE (n. 90801.1/2013) e risulta intestato al OMISSIS pervenutogli dal sig. OMISSIS con ATTO "ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE" per notar CARBONE CARLO del 22/12/2021 rep. 12806

L'originario SUB 7 perveniva al sig. OMISSIS il quale lo acquistava dalla società OMISSIS con atto per notar Sergio Barela del 30/11/1995 rep. 36401 (trascritto ai RR.II. il 02/12/1995 ai NN 31804/25407).

REGOLARITÀ EDILIZIA:

il lotto rientra nell'EDIFICIO "C" realizzato in difformità della Concessione N. 83/91 con creazione di balconi lato strada comunale ed eliminazione balconi laterali con aumento di volumetria e cambio di sagoma.

L'originario SUBALTERNO 7 è stato oggetto di pratica SCIA prot. 16413 del 18/09/2013 per frazionamento con il quale sono stati originati gli attuali SUBB. 11 e 12.

Tutte le difformità evidenziate sembrerebbero non sanabili come peraltro riportato in Ordinanza (N. 108 Prot. 15431 del 28/10/1998) di demolizione entro 90 giorni delle opere abusive ai sensi dell'art. 7 e 12 della L. 47/1985, a firma del responsabile 2° settore Area Tecnica del Comune di Montecorvino Rovella ing. Massimo Della Casa.

L'immobile non è dotato di certificato di agibilità

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI

- ISCRIZIONE del 23/04/1999 - Registro Particolare 1979 Registro Generale 11574 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 1553 del 03/04/2019
- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE oggetto di attuale E.I. 482/12 (ex 41/2000) TRASCRITTO presso la RR.II. il 20/11/2000 ai NN 24231/31101, rettificato una prima volta il 13/12/2000 ai NN 26564/33950, ed una seconda volta il 29/01/2001 ai NN 1942/2371
- ISCRIZIONE del 22/02/2013 - Registro Particolare 569 Registro Generale 7340 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1164/10013 del 21/02/2013 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
- ISCRIZIONE del 10/04/2015 - Registro Particolare 1296 Registro Generale 12070 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 2031/10015 del 09/04/2015 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Documenti successivi correlati: Annotazione n. 311 del 27/01/2021 (RIDUZIONE DI SOMMA)

- ISCRIZIONE del 03/04/2019 - Registro Particolare 1553 Registro Generale 13274 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1979 del 1999

- TRASCRIZIONE del 29/10/2020 - Registro Particolare 26709 Registro Generale 34394 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 24231 del 2000

- TRASCRIZIONE del 26/01/2021 - Registro Particolare 2244 Registro Generale 2757 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 1942 del 2001

- TRASCRIZIONE del 11/01/2022 - Registro Particolare 809 Registro Generale 975 Pubblico ufficiale CARBONE CARLO Repertorio 12806/9241 del 22/12/2021 - ATTO TRA VIVI - ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE a favore OMISSIS e contro OMISSIS , cui si allega:
- ATTO del 22 dicembre 2021 – Repertorio 12806 Raccolta 9241 VERBALE DI DEPOSITO DI ACCORDO DI MEDIAZIONE AL FINE DELLA TRASCRIZIONE (ai sensi dell'art. 2643, comma 1, n.12 bis, c.c.) pubblico ufficiale CARBONE CARLO a favore OMISSIS e contro OMISSIS .

VALORE LOTTO 4B = 82.800,00 €

LOTTO 6: DEPOSITO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 10, CAT C/2, CLASSE 2, PIANO S2, 229MQ, RENDITA EURO 283,85

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Locale deposito sito in Montecorvino Rovella (SA), Via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 10, CAT C/2, CLASSE 2, 229mq, RENDITA 283,25€.

CONFINI:

Il lotto confina:

- a nord con terrapieno (p. lla 505);
- a sud con terrapieno (p. lla 505);
- a est corte esterna di accesso all'EDIFICIO A (FL. 8, PART. 508, SUB1: B.C.N.C.);
- a ovest con terrapieno (p. lla 505);

PROPRIETÀ:

Il locale deposito sito in Montecorvino Rovella (SA), Via Valle S. Andrea (NCEU: FL 8, P. LLA 505, SUB 10, CAT C/2, CLASSE 2, 229mq) è di proprietà della sig.ra OMISSIS che lo acquistava con atto di compravendita del 14/10/1999 per notar Giuseppina Capobianco rep 56145, registrato a Salerno il 27/10/1999 al N. 8986 dal sig. OMISSIS il quale a sua volta lo acquistava dalla società OMISSIS con atto per notar Sergio Barela del 30/11/1995 rep. 36401 (trascritto ai RR.II. il 02/12/1995 ai NN 31804/25407).

REGOLARITÀ EDILIZIA:

il lotto rientra nell'EDIFICIO "C" realizzato in difformità della Concessione N. 83/91 con creazione di balconi lato strada comunale ed eliminazione balconi laterali con aumento di volumetria e cambio di sagoma.

Tutte le difformità evidenziate sembrerebbero non sanabili come peraltro riportato in Ordinanza (N. 108 Prot. 15431 del 28/10/1998) di demolizione entro 90 giorni delle opere abusive ai sensi dell'art. 7 e 12 della L. 47/1985, a firma del responsabile 2° settore Area Tecnica del Comune di Montecorvino Rovella ing. Massimo Della Casa.

L'immobile non è dotato di certificato di agibilità

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI

- ISCRIZIONE del 23/04/1999 - Registro Particolare 1979 Registro Generale 11574 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 1553 del 03/04/2019
- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE oggetto di attuale E.I. 482/12 (ex 41/2000) TRASCRITTO presso la RR.II. il 20/11/2000 ai NN 24231/31101, rettificato una prima volta il 13/12/2000 ai NN 26564/33950, ed una seconda volta il 29/01/2001 ai NN 1942/2371
- ISCRIZIONE del 22/02/2013 - Registro Particolare 569 Registro Generale 7340 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1164/10013 del 21/02/2013 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
- ISCRIZIONE del 10/04/2015 - Registro Particolare 1296 Registro Generale 12070 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 2031/10015 del 09/04/2015 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Documenti successivi correlati: Annotazione n. 311 del 27/01/2021 (RIDUZIONE DI SOMMA)
- ISCRIZIONE del 03/04/2019 - Registro Particolare 1553 Registro Generale 13274 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 IPOTECA IN

RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A
GARANZIA DI DEBITI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1979 del 1999

- TRASCRIZIONE del 29/10/2020 - Registro Particolare 26709 Registro Generale 34394
Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA
Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE
- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 24231 del 2000

- TRASCRIZIONE del 26/01/2021 - Registro Particolare 2244 Registro Generale 2757
Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA
Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE
- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 1942 del 2001

VALORE LOTTO 6 = 87.300,00 €

LOTTO 8: APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 2, CAT A/2, CLASSE 5, PIANO T, VANI 6, RENDITA EURO 433,82

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), Via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 2, CAT A/2, CLASSE 5, VANI 6, RENDITA 433,82€

CONFINI:

Il lotto confina:

- a nord con corte esterna (p. lla 508);
- a sud con corte esterna (p. lla 508);
- a est con corte esterna (p. lla 508);
- a ovest con vano scala del fabbricato e con altra U.I.U.;

PROPRIETÀ:

il lotto è attualmente di proprietà del sig. OMISSIS il quale lo acquistava dalla società OMISSIS con atto per notar Sergio Barela del 30/11/1995 rep. 36401 (trascritto ai RR.II. il 02/12/1995 ai NN 31804/25407.

REGOLARITÀ EDILIZIA:

il lotto rientra nell'EDIFICIO "A" realizzato in difformità della Concessione N. 11/93 con diverso piano di imposta con modifica della scala di accesso, eliminazione di balconi previsti con conseguente modifica di tutti i prospetti, incremento di volumetria.

Tutte le difformità evidenziate sembrerebbero non sanabili come peraltro riportato in Ordinanza (N. 108 Prot. 15431 del 28/10/1998) di demolizione entro 90 giorni delle opere abusive ai sensi dell'art. 7 e 12 della L. 47/1985, a firma del responsabile 2° settore Area Tecnica del Comune di Montecorvino Rovella ing. Massimo Della Casa.

L'immobile non è dotato di certificato di agibilità

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI

- ISCRIZIONE del 23/04/1999 - Registro Particolare 1979 Registro Generale 11574 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 1553 del 03/04/2019
- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE oggetto di attuale E.I. 482/12 (ex 41/2000) TRASCRITTO presso la RR.II. il 20/11/2000 ai NN 24231/31101, rettificato una prima volta il 13/12/2000 ai NN 26564/33950, ed una seconda volta il 29/01/2001 ai NN 1942/2371
- ISCRIZIONE del 22/02/2013 - Registro Particolare 569 Registro Generale 7340 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1164/10013 del 21/02/2013 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
- ISCRIZIONE del 10/04/2015 - Registro Particolare 1296 Registro Generale 12070 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 2031/10015 del 09/04/2015 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Documenti successivi correlati: Annotazione n. 311 del 27/01/2021 (RIDUZIONE DI SOMMA)
- ISCRIZIONE del 03/04/2019 - Registro Particolare 1553 Registro Generale 13274 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1979 del 1999

- TRASCRIZIONE del 29/10/2020 - Registro Particolare 26709 Registro Generale 34394 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 24231 del 2000

- TRASCRIZIONE del 26/01/2021 - Registro Particolare 2244 Registro Generale 2757 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 1942 del 2001

VALORE LOTTO 8 = 88.300,00 €

LOTTO 9A: APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 5 (EX SUB 3), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 1, VANI 6, RENDITA EURO 433,82

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), Via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 5 (ex SUB 3), CAT A/2, CLASSE 5, VANI 5, RENDITA 433,82€

CONFINI:

Il lotto confina:

- a nord con vano scala del fabbricato e con altre U.I.U.;
- a sud con corte esterna (p. lla 508);
- a est con altra U.I.U.;
- a ovest con altra U.I.U.;

PROPRIETÀ:

Il bene attualmente è identificato in NCEU al FL 8, P. LLA 508, SUB 5 (EX SUB 3) per DIVISIONE del 23/09/2013 Pratica n. SA0316720 in atti dal 23/09/2013 DIVISIONE (n. 87542.1/2013) e risulta intestato al sig. OMISSIS .

L'originario SUB 3 perveniva al sig. OMISSIS il quale lo acquistava dalla società OMISSIS con atto per notar Sergio Barela del 30/11/1995 rep. 36401 (trascritto ai RR.II. il 02/12/1995 ai NN 31804/25407).

REGOLARITÀ EDILIZIA:

il lotto rientra nell'EDIFICIO "A" realizzato in difformità della Concessione N. 11/93 con diverso piano di imposta con modifica della scala di accesso, eliminazione di balconi previsti con conseguente modifica di tutti i prospetti, incremento di volumetria con difformità di sagoma.

Tutte le difformità evidenziate sembrerebbero non sanabili come peraltro riportato in Ordinanza (N. 108 Prot. 15431 del 28/10/1998) di demolizione entro 90 giorni delle opere abusive ai sensi dell'art. 7 e 12 della L. 47/1985, a firma del responsabile 2° settore Area Tecnica del Comune di Montecorvino Rovella ing. Massimo Della Casa.

L'immobile non è dotato di certificato di agibilità

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI

- ISCRIZIONE del 23/04/1999 - Registro Particolare 1979 Registro Generale 11574 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 1553 del 03/04/2019
- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE oggetto di attuale E.I. 482/12 (ex 41/2000) TRASCRITTO presso la RR.II. il 20/11/2000 ai NN 24231/31101, rettificato una prima volta il 13/12/2000 ai NN 26564/33950, ed una seconda volta il 29/01/2001 ai NN 1942/2371
- ISCRIZIONE del 22/02/2013 - Registro Particolare 569 Registro Generale 7340 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1164/10013 del 21/02/2013 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
- ISCRIZIONE del 10/04/2015 - Registro Particolare 1296 Registro Generale 12070 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 2031/10015 del 09/04/2015 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Documenti successivi correlati: Annotazione n. 311 del 27/01/2021 (RIDUZIONE DI SOMMA)

- ISCRIZIONE del 03/04/2019 - Registro Particolare 1553 Registro Generale 13274 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1979 del 1999

- TRASCRIZIONE del 29/10/2020 - Registro Particolare 26709 Registro Generale 34394 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 24231 del 2000

- TRASCRIZIONE del 26/01/2021 - Registro Particolare 2244 Registro Generale 2757 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Formalità di riferimento: Trascrizione n. 1942 del 2001

VALORE LOTTO 9A = 96.100,00 €

LOTTO 9B: APPARTAMENTO SITO IN MONTECORVINO ROVELLA (SA), VIA VALLE S. ANDREA IN NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 6 (EX SUB 3), CAT A/2, CLASSE 5, PIANO 1, VANI 7, RENDITA EURO 506,13

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Appartamento sito in Montecorvino Rovella (SA), Via Valle S. Andrea in NCEU: FL 8, P. LLA 508, SUB 6 (ex SUB 3), CAT A/2, CLASSE 5, VANI 7, RENDITA 506,13€

CONFINI:

Il lotto confina:

- a nord con vano scala del fabbricato e con corte esterna (p. lla 508);
- a sud con corte esterna (p. lla 508);
- a est con altra U.I.U.;
- a ovest con corte esterna (p. lla 508);

PROPRIETÀ:

Il bene attualmente è identificato in NCEU al FL 8, P. LLA 508, SUB 6 (EX SUB 3) per DIVISIONE del 23/09/2013 Pratica n. SA0316720 in atti dal 23/09/2013 DIVISIONE (n. 87542.1/2013) e risulta intestato alla sig.ra OMISSIS pervenutogli dal sig. OMISSIS con ATTO "ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE" per notar RESTAINO LUCA del 24/01/2024 rep. 18130.

L'originario SUB 3 perveniva al sig. OMISSIS il quale lo acquistava dalla società OMISSIS con atto per notar Sergio Barela del 30/11/1995 rep. 36401 (trascritto ai RR.II. il 02/12/1995 ai NN 31804/25407).

REGOLARITÀ EDILIZIA:

il lotto rientra nell'EDIFICIO "A" realizzato in difformità della Concessione N. 11/93 con diverso piano di imposta con modifica della scala di accesso, eliminazione di balconi previsti con conseguente modifica di tutti i prospetti, incremento di volumetria con difformità di sagoma.

Tutte le difformità evidenziate sembrerebbero non sanabili come peraltro riportato in Ordinanza (N. 108 Prot. 15431 del 28/10/1998) di demolizione entro 90 giorni delle opere abusive ai sensi dell'art. 7 e 12 della L. 47/1985, a firma del responsabile 2° settore Area Tecnica del Comune di Montecorvino Rovella ing. Massimo Della Casa.

L'immobile non è dotato di certificato di agibilità

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI GRAVANTI

- ISCRIZIONE del 23/04/1999 - Registro Particolare 1979 Registro Generale 11574 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI Documenti successivi correlati: Iscrizione n. 1553 del 03/04/2019
- PIGNORAMENTO IMMOBILIARE oggetto di attuale E.I. 482/12 (ex 41/2000) TRASCRITTO presso la RR.II. il 20/11/2000 ai NN 24231/31101, rettificato una prima volta il 13/12/2000 ai NN 26564/33950, ed una seconda volta il 29/01/2001 ai NN 1942/2371
- ISCRIZIONE del 22/02/2013 - Registro Particolare 569 Registro Generale 7340 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 1164/10013 del 21/02/2013 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
- ISCRIZIONE del 10/04/2015 - Registro Particolare 1296 Registro Generale 12070 Pubblico ufficiale EQUITALIA SUD S.P.A. Repertorio 2031/10015 del 09/04/2015 IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973) Documenti successivi correlati: Annotazione n. 311 del 27/01/2021 (RIDUZIONE DI SOMMA)

- ISCRIZIONE del 03/04/2019 - Registro Particolare 1553 Registro Generale 13274 Pubblico ufficiale BIASE DONATA MARIA Repertorio 15771 del 21/04/1999 IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITI
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1979 del 1999
- TRASCRIZIONE del 29/10/2020 - Registro Particolare 26709 Registro Generale 34394 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 24231 del 2000
- TRASCRIZIONE del 26/01/2021 - Registro Particolare 2244 Registro Generale 2757 Pubblico ufficiale TRIBUNALE SALERNO SEZ. DIST. MONTECORVINO ROVELLA Repertorio 894 del 23/10/2000 - ATTO ESECUTIVO/CAUTELARE IN RINNOVAZIONE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Formalità di riferimento: Trascrizione n. 1942 del 2001
- TRASCRIZIONE del 06/02/2024 - Registro Particolare 4798 Registro Generale 5785 Pubblico ufficiale RESTAINO LUCA Repertorio 18130/8597 del 24/01/2024 ATTO TRA VIVI - ACCORDO DI MEDIAZIONE CHE ACCERTA L'USUCAPIONE a favore di OMISSIS e contro OMISSIS , cui si allega:
- ATTO del 24 gennaio 2024 – Repertorio 18130 Raccolta 8597 VERBALE DI DEPOSITO DI ACCORDO DI MEDIAZIONE AL FINE DELLA TRASCRIZIONE (ai sensi dell'art. 2643, comma 1, n.12 bis, c.c.) pubblico ufficiale RESTAINO LUCA a favore di OMISSIS e contro OMISSIS .

VALORE LOTTO 9B = 95.000,00 €

11. CONGEDO C.T.U.

Grato per la fiducia accordatami, con la presente relazione di aggiornamento (composta da n. 86 pagine e n. 12 allegati) credendo di aver bene e fedelmente assolto all'incarico conferitomi, rispondendo esaustivamente ai quesiti postimi, rimango a disposizione per ulteriori chiarimenti, delucidazioni, osservazioni e accertamenti tecnici che il Giudice Incaricato e/o le Parti chiamate in giudizio ritenessero opportuni.

CON OSSERVANZA

SALERNO, DICEMBRE 2024

Il C.T.U.:

ing. PASQUALE MODICA

Via Balzico N. 34
84122 SALERNO
cell. 3284232817

segue elenco allegati →

ELENCO ALLEGATI

ALLEGATO 1.	MANDATO G.E. UDIENZA DEL 16/07/2024
ALLEGATO 2.	RICHIESTA DI PROROGA DEPOSITO CTU
ALLEGATO 3.	PROROGA CONCESSA DEL 05/11/2024
ALLEGATO 4.	VISURE CATASTALI (LOTTI 2A-2B-4A-4B-6-8-9A-9B)
ALLEGATO 5.	ISPEZIONI IPOTECARIE (LOTTI 2A-2B-4A-4B-6-8-9A-9B)
ALLEGATO 6.	RILIEVI METRICO C.T.U. (LOTTI 2A-2B-4A-4B-6-8-9A-9B)
ALLEGATO 7.	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (LOTTI 2A-2B-4A-4B-6-8-9A-9B)
ALLEGATO 8.	RICHIESTA ACCESSO ATTI U.T.C. MONTECORVINO ROVELLA (LOTTI 2A-2B-4A-4B-6-8-9A-9B)
ALLEGATO 9.	SCIA PER FRAZIONAMENTO LOTTO 4 (ATTUALE LOTTO 4A e 4B)
ALLEGATO 10.	RIEPILOGHI SINTETICI (LOTTI 2A-2B-4A-4B-6-8-9A-9B)
ALLEGATO 11.	– RELAZIONE CON "OMISSIS" – RIEPILOGO SINTETICO CON "OMISSIS" (allegati al deposito telematico)
ALLEGATO 12.	TRASMISSIONE PEC ALLE PARTI (allegati al deposito telematico)