

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

TRIBUNALE DI SALERNO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.E. 800 / 2013

contro *****



RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Salerno, Lì 28 giugno 2014

ASTE
GIUDIZIARIE.it

0

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

Illustrissimo Signor Giudice delle Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Salerno
Dottore Alessandro Brancaccio.



1 Premessa



Con Decreto emesso in data 13.04.2014, depositato in pari data, la S.V.I. nominava il sottoscritto Geom. Roberto Molinaro, con recapito studio professionale in Salerno (SA) alla Via Giulio Pastore n.24, iscritto all'Albo Geometri della Provincia di Catanzaro col n.2569 dal 2.2.1990, Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento in oggetto.

In data 13.04.2014, il sottoscritto accettava l'incarico di rispondere ai quesiti formulati, e, di seguito testualmente riportati, entro il termine di 45 giorni antecedenti l'udienza del 16.09.2014 di determinazione delle modalità di vendita del compendio immobiliare staggito:



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



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



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

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

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

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

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

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

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

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



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



8. *“Determini il più probabile canone di locazione dell'immobile pignorato e, in caso di immobili già concessi in locazione, dica se il canone pattuito sia inferiore di un terzo al giusto prezzo o a quello risultante da precedenti locazioni, a norma dell'art. 2923, comma 3, codice civile;*



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



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

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

11. *“Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (come iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, trascrizioni di sequestri conservativi, etc.), indicando in particolare i creditori iscritti (cioè i creditori muniti di ipoteca o privilegi immobiliari) e i costi per le relative cancellazioni”;*

12. *“Acquisisca e depositi aggiornate visure catastali ed ipotecarie per immobile e per soggetto (a favore e contro), queste ultime in forma sintetica ed integrale, riferite almeno al ventennio antecedente la data di conferimento dell'incarico, segnalando eventuali discrasie tra le risultanze delle stesse all'esito di accurato controllo incrociato”;*

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

13. *“Riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 di detto T.U. e di cui all'art. 40 della L. 28.2.85 n. 47, e succ. mod.; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'art. 40, comma 2, della citata L. 47/85, faccia di tanto l'esperto menzione nel riepilogo, con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato T.U. e di cui all'art. 40, comma 6, della citata L. 47/85; quantifichi, poi, le eventuali spese di sanatoria e di condono”;*

14. *“Determini il valore con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche) ed anche formando, al principale fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita o una migliore individuazione dei beni, lotti separati. Esponga, altresì, analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima considerati per lo stato d'uso e la manutenzione dell'immobile, per lo stato di possesso del medesimo, per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti nonché per le eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise”;*

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

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

16. *“Corredi la relazione – da presentare anche in formato e su supporto informatici (e segnatamente in formato testo o Word per Windows Microsoft, nonché “pdf” per Adobe Acrobat) o equivalente – di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, indichi: la sommaria descrizione, il comune di ubicazione, frazione, via o località, confini, estensione e dati catastali (limitati: per i terreni, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati, al foglio, alla particella ed all'eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno), l'attuale proprietario e, comunque, il titolo di provenienza del bene, l'eventuale stato di comproprietà, le iscrizioni e le trascrizioni sul medesimo gravanti, lo stato di occupazione, le regolarità edilizio-urbanistiche, l'abitabilità e l'agibilità, il valore del bene da porre a base d'asta;”*

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

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

2 Svolgimento delle operazioni di consulenza



Presso la cancelleria del Tribunale di Salerno ha avuto la possibilità di esaminare e di acquisire copie della documentazione in atti nella procedura di espropriazione immobiliare R.E. 800/2013.

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

Ha eseguito anche accessi presso l'Agenzia del Territorio di Eboli per l'effettuazione di visure, estratti, ed, anche, accertamenti sui valori di scambio dei beni staggiti e di beni con loro consimili, nonché per l'estrazione di copia di alcune denunce di successione (Queste ultime infruttuosamente a causa del contemporaneo trasferimento dei dati nell'archivio unico nazionale successioni).

Ha effettuato, altresì, accessi presso l'archivio notarile di Salerno, per l'acquisizione dei titoli di provenienza della proprietà.

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

Dell'inizio delle operazioni peritali ha dato rituale preavviso al creditore principale ed ai debitori esecutati nelle forme di legge.

Alle operazioni di sopralluogo ha partecipato, quale terzo prestatore d'opera, il geom. Pasquale Caruso, il quale oltre ad un materiale ed indispensabile ausilio al sottoscritto



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

nell'effettuazione dei rilievi planimetrici, ha eseguito, altresì, la materiale stesura digitale degli elaborati grafici ed il parziale ritiro delle documentazioni progettuali, tecniche ed amministrative, presso gli enti, nonché il supporto veicolare ai ripetuti materiali trasferimenti con autovettura propria da Salerno a Sicignano degli Alburni, e viceversa.

E' stato eseguito un dettagliato rilievo metrico e fotografico delle unità immobiliari staggite, sia all'esterno che all'interno delle stesse, al fine di illustrare ogni particolare che possa essere utile alla valutazione e descrizione delle medesime, prendendo visione delle caratteristiche estrinseche d'esposizione, decoro e accessibilità e delle caratteristiche intrinseche di finitura e stato di conservazione, quali parametri fondamentali per la determinazione del valore venale dei beni stessi.

Tutti i verbali, le ricevute e le fatture inerenti i compensi erogati al terzo prestatore d'opera e le spese sostenute per la realizzazione della presente relazione di C.T.U. sono allegate in atti.

Si da atto che la presente relazione di C.T.U. con i relativi allegati è stata ritualmente spedita a mezzo plico raccomandato, ovvero e-Mail certificata, sia agli esecutati che al procuratore legale del creditore procedente.

Ciò con larghissimo e più che congruo anticipo rispetto al termine massimo stabilito dal G.E. in 45 giorni antecedenti la data dell'udienza per la determinazione delle modalità di vendita – ed invito espresso alle parti che ne abbiano interesse a fargli pervenire eventuali note alla relazione entro e non oltre il 15° giorno antecedente l'udienza stessa, giacchè in tal caso dovrà presenziare a quest'ultima per rendere i chiarimenti necessari.

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

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



“Relazione Tecnica”

3 Risposta ai quesiti contenuti nel mandato.

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



3.1 Risposta al quesito n°1.

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



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

Dalla disamina dei documenti contenuti nel fascicolo risulta esservi la completezza degli stessi ex art.567, 2° comma, C.P.C.¹, e più precisamente è stato allegato un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari del decorso ventennio e sino a 21.11.2013 quale momento del pignoramento;

in ogni caso, il sottoscritto C.T.U., oltre a sottoporre a verifica e controllo quanto contenuto nella certificazione notarile anzi descritta, ha aggiornato le visure ipotecarie e catastali alla data 28.06.2014, poi allegando sia gli estratti del Catasto e sia i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative agli immobili pignorati.

3.2 Risposta al quesito n°2.

“Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda secondo i quesiti da 4 a 12”

I beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione contenuta nel fascicolo risulta completa ed idonea.

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

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

3.3 Risposta al quesito n°3.



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

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



3.4 Risposta al quesito n°4.

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



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

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

Gli immobili staggiti, al momento del pignoramento (Atto giudiziario dello 04.07.2013 per la somma di Euro 113.842,45, **trascritto** presso l'Agenzia delle Entrate, già del Territorio, Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno **il 21.11.2013**, Registro Generale n. 42754, Registro Particolare n. 34861), **appartenevano**, per l'intero diritto di **piena proprietà**, ai signori:

-***** (nata a *****, codice fiscale *****) in ragione di 5/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nato a *****, codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nata a *****, codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nato a *****, codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nato a *****, codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nata a *****, codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

relativamente al:

-Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79, identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4;

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Località Giandomenico**, identificato nel **Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00;**

nonché, ai signori:

-*** (nata ***** , codice fiscale *****) in ragione di 9/15 del diritto di piena proprietà;**

-*** (nato *****) in ragione di 6/15 del diritto di piena proprietà;**

relativamente al:

-Lotto n.2: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Traversa Regina Margherita n.10**, identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531;**

e, ubicati in Provincia di Salerno, Comune di **Sicignano degli Alburni**, sono identificati nel:

-Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79**, identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4;**

-Lotto n.2: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

Sicignano degli Alburni alla Traversa Regina Margherita n.10, identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531;

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Località Giandomenico**, identificato nel **Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00.**

Il bene immobile indicato come **Lotto n. 1** è un **fabbricato indipendente per civile abitazione** ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79**, coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 41,7" Nord – Long. 15° 16' 54,7" – Alt. Ml. 470,00 s.l.m. E' composto da cucina soggiorno, ripostiglio, bagno, disimpegno e locale deposito al piano terra, e, col tramite di una scala interna, da tre camere da letto, lavanderia, disimpegno e balcone al piano primo, da salotto, studio, bagno, disimpegno e terrazzo al piano secondo. Identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4**, ha superficie netta calpestabile, complessivamente pari a Mq 208,70, e superficie convenzionale pari a Mq 199,20.

Il fabbricato, edificato nell'anno 1974, di medio pregio architettonico, ha destinazione adibita interamente a civile abitazione e servizi.

Ha la struttura portante del corpo di fabbrica realizzata con elementi strutturali in calcestruzzo armato, costituita da un reticolo spaziale, con ossatura principale in c.a. costituita da telai verticali piani nelle due direzioni principali tra loro collegati con solai in latero-cemento, perfettamente incastrato in un telaio orizzontale di base costituito da travi

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

rovesce in c.a.; il riempimento delle maglie dei telai è in mattoni forati per un spessore complessivo, compresa la camera d'aria di 25-30 cm, e, la fondazione, risulta costituita da un complesso di travi rovesce in c.a., mentre i solai risultano essere del tipo U.N.I.C. formati da pignatte in laterizio e travetti gettati in opera previa disposizione di barre metalliche di 12 mm di diametro con caldana di 5 cm di spessore.

E' connesso all'impianto idrico comunale ed alla rete elettrica. Alle pareti è rifinito in intonaco civile ed al pavimento del piano terra in brecciato di marmo levigato, al piano primo in laminato colore legno e in ceramica bicottura decorata nel formato cm 20x20, al piano secondo in ceramica bicottura decorata nel formato cm 20x20. L'infisso esterno del locale deposito è costituito da una saracinesca metallica avvolgibile. Gli infissi esterni dell'appartamento sono sia in alluminio colorato, che in legno naturale con contro infisso in alluminio colorato, sia in alluminio colorato con contro infisso in acciaio con persiane colore legno. I corpi radianti dell'impianto remico di riscaldamento sono in alluminio pressofuso colorato. I sanitari dei bagni in vitreus china colore bianco con rubinetterie in ottone cromato. I rivestimenti dei bagni in ceramica bicottura decorata.

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

Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione

Sicignano degli Alburni - Frazione Scorzo - Via Nazionale n.77-79

Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

Coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 41,7" Nord - Long. 15° 16' 54,7" - Alt. Ml. 470,00 s.l.m.

<i>Piano</i>	<i>Destinazione d'uso</i>	<i>Altezza (ml)</i>	<i>Superficie lorda (Mq)</i>	<i>Superficie netta (Mq)</i>	<i>Superficie convenzionale (Mq)</i>
Piano Terra	Deposito	2,80	18,00	65,40	65,40
	Cucina -		19,00		
	Soggiorno		8,10		
	Disimpegno		1,40		
	Bagno		3,90		
	Ripostiglio				
Piano Primo	Disimpegno	2,70	4,20	72,30	70,15
	Lavanderia		4,40		
	Camera		9,30		
	Camera		13,20		
	Camera		19,00		
	Balcone (50%)		4,30		
Piano Secondo	Disimpegno	2,70	3,90	71,00	63,65
	Bagno		5,40		
	Salotto		20,00		
	Studio		13,00		
	Terrazzo (50%)		14,70		
Totali			161,80	208,70	199,20

Il bene immobile indicato come **Lotto n. 2** è un **fabbricato indipendente per civile abitazione** ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Traversa Regina Margherita n.10**, coordinate geografiche: Lat. 40° 33' 31,4" Nord - Long. 15° 18' 26,8" - Alt. Ml. 620,00 s.l.m. E' composto da un vano deposito al piano semi interrato a cui si accede

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

da un giardino di pertinenza, da cucina, bagno e veranda al piano primo rialzato, e, col tramite di una scala interna in legno, da due camere da letto, bagno e veranda al piano primo. Identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531**, ha superficie netta calpestabile, complessivamente pari a Mq 106,00, ripartita in Mq 61,50 per l'appartamento, Mq 24,50 per il deposito e Mq 15,00 per il giardino. La superficie convenzionale è complessivamente pari a Mq 101,00.

Il fabbricato, edificato anteriormente all'anno 1950, di medio pregio architettonico, ha destinazione adibita interamente a civile abitazione e servizi.

Ha la struttura portante del corpo di fabbrica realizzata con elementi strutturali in muratura di pietrame, con solai in travi di legno. E' connesso all'impianto idrico comunale ed alla rete elettrica. Alle pareti è rifinito in intonaco civile ed al pavimento sia in cemento naturale rasato che in monocottura formato cm 33x33 colore grigio. L'infisso esterno del locale deposito è in ferro smaltato. Gli infissi esterni ed interni dell'appartamento sono in legno naturale. I sanitari dei bagni in vitreus china colore bianco con rubinetterie in ottone cromato. I rivestimenti dei bagni in ceramica bicottura.

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

Lotto n.2: Fabbricato indipendente per civile abitazione

Sicignano degli Alburni - Traversa Regina Margherita n.10

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531 Coordinate geografiche: Lat. 40° 33' 31,4" Nord – Long. 15° 18' 26,8" – Alt. Ml. 620,00 s.l.m.					
Piano	Destinazione d'uso	Altezza (ml)	Superficie lorda (Mq)	Superficie netta (Mq)	Superficie convenzionale (Mq)
Piano semi interrato	Deposito (33,3%)	2,15	36,00	24,50	12,00
	Giardino (25%)		15,00	20,00	3,75
Piano rialzato	Cucina	2,70	44,50	25,00	44,50
	Bagno	2,70		3,20	
	Veranda	2,70		3,40	
Piano primo	Letto	2,70	44,50	11,00	40,75
	Letto	2,70		11,40	
	Veranda (50%)			7,50	
Totali			125,00	106,00	101,00

Il bene immobile indicato come **Lotto n. 3** è un terreno della superficie di Mq **7.304,00** coperto da vegetazione forestale arborea ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla Località **Giandomenico**, in prossimità del confine con il Comune di

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

Castelcivita con versante a giacitura scoscesa degradante verso nord est, identificato nel **Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118**, coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 16,8" Nord – Long. 15° 16' 1,6" – Alt. media Ml. 650,00.

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

Lotto n.3: Terreno della superficie di Mq 7.304,00 coperto da vegetazione forestale arborea Sicignano degli Alburni - Località Giandomenico Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118 Coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 16,8" Nord – Long. 15° 16' 1,6" – Alt. media Ml. 650,00			
	Superficie lorda (Mq)	Superficie netta (Mq)	Superficie convenzionale e (Mq)
	7.304,00	7.304,00	7.304,00
Totali	7.304,00	7.304,00	7.304,00

I dati riportati sull'atto di pignoramento corrispondono pienamente con quelli catastali.

Non esistono altre procedure esecutive immobiliari gravanti sui medesimi beni.

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990



3.5 Risposta al quesito n°5.

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

La provenienza dei beni staggiti ai debitori esecutati è avvenuta come segue:

-Dichiarazione di Successione, n. 11, volume 192, registrata in Eboli, **trascritta presso l'Agenzia delle Entrate** (già Agenzia del Territorio) **di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 08.04.1980, R.G. 9304, R.P. 8176, a favore di ******* (nato a *****, codice fiscale **), in ragione di 5/15 del diritto di piena proprietà, **nonché**, ***** (nata a *****, codice fiscale *****), in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà, ***** (nato a *****, codice fiscale *****), in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà, ***** (nato a *****, codice fiscale *****), in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà, ***** (nata a *****, codice fiscale *****), in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà, ***** (nata a *****, codice fiscale *****), in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà, ***** (nata a *****, codice fiscale *****), in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà, **e contro ******* (nata a *****, ivi deceduta lo 05.05.1979, codice fiscale **), in ragione di 15/15 del diritto di piena proprietà;



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

relativamente ai seguenti immobili:



-Lotto n.2: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Traversa Regina Margherita n.10**, identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531;**



-Dichiarazione di Successione, n. 82, volume 249, registrata in Eboli, **trascritta presso l'Agenzia delle Entrate** (già Agenzia del Territorio) **di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 25.10.1988, R.G. 28782, R.P. 22913, a favore di ******* (nata ***** , codice fiscale *****), in ragione di 1/15 del diritto di piena proprietà, ***** (nato a ***** , codice fiscale *****), in ragione di 1/15 del diritto di piena proprietà, ***** (nato ***** , codice fiscale *****), in ragione di 1/15 del diritto di piena proprietà, ***** (nata a ***** , codice fiscale *****), in ragione di 1/15 del diritto di piena proprietà, ***** (nata a ***** , codice fiscale *****), in ragione di 1/15 del diritto di piena proprietà, ***** (nata a ***** , codice fiscale *****), in ragione di 1/15 del diritto di piena proprietà, e contro ***** (nato a ***** , ivi deceduto il ***** , codice fiscale **), in ragione di 5/15 del diritto di piena proprietà;



relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.2: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Traversa Regina Margherita n.10**, identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531;**



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990



-Atto tra vivi (compravendita) rogito Notaio CURZIO Pietro del Distretto Notarile di Salerno, con sede in Eboli, **del 10.08.1988**, repertorio 29135, raccolta 12074, **trascritto presso l'Agenzia delle Entrate** (già Agenzia del Territorio) **di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 08.09.1988, R.G. 24101, R.P. 19082, a favore di ******* (nata ***** , codice fiscale *****) in ragione di 6/15 del diritto di piena proprietà nonché in favore del coniuge (giacchè in regime patrimoniale matrimoniale di comunione dei beni con *****) ***** (nato il *****) in ragione di 6/15 del diritto di piena proprietà, e contro, ***** (nato a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 3/15 del diritto di piena proprietà, ***** (nato ***** , codice fiscale *****) in ragione di 3/15 del diritto di piena proprietà, ***** (nata a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 3/15 del diritto di piena proprietà, ***** (nata a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 3/15 del diritto di piena proprietà;

relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.2: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni alla **Traversa Regina Margherita n.10**, identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531.**

All'esito dell'esame dei su menzionati titoli di provenienza della proprietà, nonché all'esito degli accertamenti ipo catastali effettuati, si può affermare che, **alla data della**



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

notifica del verbale di pignoramento immobili (Atto giudiziario dello 04.07.2013 per la somma di Euro 113.842,45) **trascritto** presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno il **21.11.2013**, Registro Generale n. 42754, Registro Particolare n. 34861, **proprietari dei beni staggiti:**

-Lotto n.2: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni alla Traversa Regina Margherita n.10, identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531;

erano i signori:

-***** (nata ***** , codice fiscale *****) in ragione di 9/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nato il 23.07.1928 a *****) in ragione di 6/15 del diritto di piena proprietà.

-Atto tra vivi (donazione) rogito Notaio COLLIANI Pasquale, del Distretto Notarile di Salerno, con sede in Postiglione, **del 24.01.1974**, repertorio 3618, raccolta 1692, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data **26.01.1974**, R.G. 3678, R.P. 3319, a favore di ***** (nato a ***** , codice fiscale *****), e contro ***** (nato a *****);

relativamente ai seguenti immobili:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

-Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79, identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4;

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni alla Località Giandomenico, identificato nel Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00;

-Dichiarazione di Successione, n. 39, volume 257, registrata in Eboli, **trascritta presso l'Agenzia delle Entrate** (già Agenzia del Territorio) **di Salerno Ufficio Pubblicità Immobiliare in data 15.11.1989, R.G. 30784, R.P. 24466, a favore di ******* (nata a Castelvita il ***** , codice fiscale *****) in ragione di 5/15 del diritto di piena proprietà, ***** (nato a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà, ***** (nata a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà, ***** (nato a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà, ***** (nato a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà, ***** (nato a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà, ***** (nata a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà, e contro ***** (nato a ***** , ivi deceduto il 28.10.1988, codice fiscale *****) in ragione di 15/15 del diritto di piena proprietà;

relativamente ai seguenti immobili:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

-Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79, identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4;

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni alla Località Giandomenico, identificato nel Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00.

All'esito dell'esame dei su menzionati titoli di provenienza della proprietà, nonché all'esito degli accertamenti ipo catastali effettuati, si può affermare che, **alla data della notifica del verbale di pignoramento immobili** (Atto giudiziario dello 04.07.2013 per la somma di Euro 113.842,45) **trascritto** presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno il **21.11.2013**, Registro Generale n. 42754, Registro Particolare n. 34861, **proprietari dei beni staggiti:**

-Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79, identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4;

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni alla Località Giandomenico, identificato nel Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00;

erano i signori:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

-***** (nata a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 5/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nato a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nata a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nato a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nato a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nata a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà.



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



Si producono in allegato gli atti notarili di provenienza.



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

3.6 Risposta al quesito n°6.

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

Dagli accertamenti eseguiti, con riferimento al Lotto n. 1, per la sua conformazione e per la sua peculiarità non appare utile o possibile ipotizzare e predisporre un loro progetto di fisica divisione.

3.7 Risposta al quesito n°7.

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

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

Per quanto è a propria conoscenza, sulla base delle informazioni acquisite e sulla base degli accertamenti esperiti, risulta che lo stato di possesso dei beni staggiti è il seguente:

Lotto n. 1: il bene immobile risulta essere nel possesso di parte degli esecutati, ed, in particolare, del signore ***** (nato a *****, codice fiscale *****) e del coniuge ***** (nata in *****, codice fiscale *****), che lo utilizzano entrambi come abitazione familiare;

Lotto n. 2: il bene immobile risulta essere nel possesso degli esecutati signora ***** (nata *****, codice fiscale *****) in ragione di 9/15 del diritto di piena proprietà e signore ***** (nato il 23.07.1928 a *****) in ragione di 6/15 del diritto di piena proprietà, che allo stato non lo utilizzano in attesa della sua ristrutturazione.

Lotto n. 3: il bene immobile risulta essere nel possesso degli esecutati ***** (nata a *****, codice fiscale *****) in ragione di 5/15 del diritto di piena proprietà; ***** (nato a *****, codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà; ***** (nata a *****, codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà; ***** (nato a *****, codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà; ***** (nato a *****, codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà; ***** (nata a *****, codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà.

Per quanto è ulteriormente a propria conoscenza, sulla base delle informazioni acquisite

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

e sulla base degli accertamenti esperiti presso l'Agenzia delle Entrate, non risultano esservi, **a parte quanto prima indicato:**

-l'esistenza di validi ed efficaci contratti di locazione registrati in data antecedente al pignoramento;

-giudizi civili trascritti, ed eventualmente in corso, per il rilascio, e di diritti reali (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che delimitino la piena fruibilità del cespite.

3.8 Risposta al quesito n°8.

“Determini il più probabile canone di locazione dell'immobile pignorato e, in caso di immobili già concessi in locazione, dica se il canone pattuito sia inferiore di un terzo al giusto prezzo o a quello risultante da precedenti locazioni, a norma dell'art. 2923, comma 3, codice civile”²

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

² **Art. 2923 Codice Civile - Locazioni.** Le locazioni consentite da chi ha subito l'espropriazione sono opponibili all'acquirente se hanno data certa anteriore al pignoramento, salvo che, trattandosi di beni mobili, l'acquirente ne abbia conseguito il possesso in buona fede.

Le locazioni immobiliari eccedenti i nove anni che non sono state trascritte anteriormente al pignoramento non sono opponibili all'acquirente, se non nei limiti di un novennio dall'inizio della locazione.

In ogni caso l'acquirente non è tenuto a rispettare la locazione qualora il prezzo convenuto sia inferiore di un terzo al giusto prezzo o a quello risultante da precedenti locazioni.

Se la locazione non ha data certa, ma la detenzione del conduttore è anteriore al pignoramento della cosa locata, l'acquirente non è tenuto a rispettare la locazione che per la durata corrispondente a quella stabilita per le locazioni a tempo indeterminato. Se nel contratto di locazione è convenuto che esso possa risolversi in caso di alienazione, l'acquirente può intimare licenza al conduttore secondo le disposizioni dell'articolo 1603.

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

- relativamente al **Lotto n. 1** il canone di Euro/mese 350,00;
- relativamente al **Lotto n. 2** il canone di Euro/mese 150,00;
- relativamente al **Lotto n. 3** il canone di Euro/mese 60,00.

Si ribadisce che, **a parte quanto prima indicato**, per quanto è ulteriormente a propria conoscenza, sulla base delle informazioni acquisite e sulla base degli accertamenti esperiti presso l'Agenzia delle Entrate, non risultano esservi l'esistenza di validi ed efficaci contratti di locazione registrati in data antecedente al pignoramento.

3.9 Risposta al quesito n°9.

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

L'esecutata ***** (nata ***** , codice fiscale *****), per come risulta dall'estratto per riassunto dei registri degli atti di matrimonio, rilasciato dal Comune di Sicignano degli Alburni il 28.03.2014, **risulta avere contratto matrimonio in data 21.12.1968**, redigendo atto di matrimonio n. 27, parte II, anno 1968, con ***** (nato il *****), ed, in esito all'esame dell'assenza di **annotazioni marginali** ("nulla") ivi presenti, risulta pubblicato che *"gli sposi hanno scelto il **regime patrimoniale di comunione dei beni**"*.

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

Si fa presente che la medesima è l'unica eseguita che ha acquistato alcuni dei beni staggiti in forza di atto tra vivi di compravendita, e, non come i restanti co eseguitati, per mortis causa.



3.10 Risposta al quesito n°10.

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



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

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



-formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente;



-vincoli non soddisfatti derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili;

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



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



3.11 Risposta al quesito n°11.



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

“Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (come iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, trascrizioni di sequestri conservativi, etc.), indicando in particolare i creditori iscritti (cioè i creditori muniti di ipoteca o privilegi immobiliari) e i costi per le relative cancellazioni”

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

Il periodo esaminato, a nome degli esecutati, è ricompreso fra il 10.01.1991 ed il 28.06.2014.

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

-Ipoteca volontaria, derivante da concessione a garanzia di mutuo (ex art. 38 D.Lgs. 01.09.1993, n.385) per l'importo di Euro 260.000,00, **iscritta** presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno **lo 08.02.2005, Registro Generale n. 6723, Registro Particolare n. 1062;**

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

a favore:

-BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SASSANO Società Cooperativa (sede legale in Sassano, codice fiscale 02172710655), in ragione del diritto di piena proprietà;

contro:

-***** (nata a ***** , codice fiscale *****), in ragione di 5/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nato a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nata a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nato a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nato a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nata a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79, identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4, coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 41,7" Nord – Long. 15° 16' 54,7" – Alt. Ml. 470,00 s.l.m.;

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Località Giandomenico**, identificato nel **Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00**, coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 16,8" Nord – Long. 15° 16' 1,6" – Alt. media Ml. 650,00;

nonché, contro:

-***** (nata *****, codice fiscale *****) in ragione di 9/15 ovvero 3/5 del diritto di piena proprietà;

-***** (nato il *****) in ragione di 6/15 ovvero 2/5 del diritto di piena proprietà;

relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.2: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Traversa Regina Margherita n.10**, identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531;**

il costo da sostenersi per la relativa cancellazione ammonta complessivamente ad Euro 400,00 (di cui Euro 0,00 per imposta ipotecaria in misura fissa; Euro 35,00 per tasse ipotecarie; Euro 64,00 per imposta di bollo) oltre all'eventuale compenso professionale del professionista eventualmente incaricato ad adempiervi, che secondo la misura mediamente in uso si può forfetizzare in Euro 301,00 (I.V.A. e accessori inclusi);

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990



-Verbale di pignoramento immobili (Atto giudiziario dello 01.07.2005 per la somma di Euro 23.221,89) **trascritto** presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno **lo 01.08.2005, Registro Generale n. 38061, Registro Particolare n. 26158;**

a favore:

-BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ALTAVILLA SILENTINA E CALABRITTO S.C.R.L.

(sede legale in Altavilla Silentina, codice fiscale 01797910658), in ragione del diritto di piena proprietà;

contro:

-***** (nato a ***** , codice fiscale *****), in ragione del diritto di piena proprietà;

-***** (nata a ***** , codice fiscale *****), in ragione del diritto di piena proprietà;

relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla Località **Giandomenico**, identificato nel **Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00;**

il costo da sostenersi per la relativa cancellazione ammonta complessivamente ad



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

Euro 600,00 (di cui Euro 200,00 per imposta ipotecaria in misura fissa; Euro 35,00 per tasse ipotecarie; Euro 64,00 per imposta di bollo) oltre all'eventuale compenso professionale del professionista eventualmente incaricato ad adempiervi, che secondo la misura mediamente in uso si può forfetizzare in Euro 301,00 (I.V.A. e accessori inclusi);



-Ipoteca legale, derivante da atto amministrativo del 27.10.2003 (ex art.77 D.P.R. 29.09.1973 n.602) per la somma di Euro 82.691,98, **iscritta** presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno **iscritta il 18.11.2005**, **Registro Generale n. 55990, Registro Particolare n. 14096;**

a favore:

-E.T.R S.P.A. (con sede legale in Salerno, codice fiscale 12158250154), in ragione di 1333/10000 ovvero 2/15 del diritto di piena proprietà;

contro:

-***** (nato a *********, codice fiscale *********) in ragione di 1333/10000 ovvero 2/15 del diritto di piena proprietà;

relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79**, identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4;**



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Località Giandomenico**, identificato nel **Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00;**

il costo da sostenersi per la relativa cancellazione ammonta complessivamente ad Euro 600,00 (di cui Euro 200,00 per imposta ipotecaria in misura fissa; Euro 35,00 per tasse ipotecarie; Euro 64,00 per imposta di bollo) oltre all'eventuale compenso professionale del professionista eventualmente incaricato ad adempiervi, che secondo la misura mediamente in uso si può forfetizzare in Euro 301,00 (I.V.A. e accessori inclusi);

-Ipoteca legale, derivante da atto amministrativo del 21.05.2003 (ex art.77 D.P.R. 29.09.1973 n.602) per la somma di Euro 44.278,18, **iscritta** presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno **lo 09.02.2006, Registro Generale n. 7954, Registro Particolare n. 2755;**

a favore:

-E.T.R S.P.A. (con sede legale in Salerno, codice fiscale 12158250154), in ragione di 1333/10000 ovvero 2/15 del diritto di piena proprietà;

contro:

-***** (nata a ********* , codice fiscale *********) in ragione di 1333/10000 ovvero 2/15 del diritto di piena proprietà;

relativamente ai seguenti immobili:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

-Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79, identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4;

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni alla Località Giandomenico, identificato nel Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00;

il costo da sostenersi per la relativa cancellazione ammonta complessivamente ad Euro 600,00 (di cui Euro 200,00 per imposta ipotecaria in misura fissa; Euro 35,00 per tasse ipotecarie; Euro 64,00 per imposta di bollo) oltre all'eventuale compenso professionale del professionista eventualmente incaricato ad adempiervi, che secondo la misura mediamente in uso si può forfetizzare in Euro 301,00 (I.V.A. e accessori inclusi);

-Verbale di pignoramento immobili (Atto giudiziario dello 04.07.2013 per la somma di Euro 113.842,45) **trascritto** presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno **il 21.11.2013, Registro Generale n. 42754, Registro Particolare n. 34861;**

a favore:

-BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SASSANO Società Cooperativa (sede legale in Sassano, codice fiscale 02172710655), relativamente al diritto di piena proprietà;

contro:

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

-***** (nata a ***** , codice fiscale *****), in ragione di 5/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nato a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nata a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nato a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nato a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nata a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79**, identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4**, coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 41,7" Nord – Long. 15° 16' 54,7" – Alt. Ml. 470,00 s.l.m.;

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Località Giandomenico**, identificato nel **Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00**, coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 16,8" Nord – Long. 15° 16' 1,6" – Alt. media Ml. 650,00;

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990



nonché, contro:

-***** (nata ***** , codice fiscale *****), relativamente a 33/45 del diritto di piena proprietà;

-***** (nata in ***** , codice fiscale*****), relativamente a 4/45 del diritto di piena proprietà;

-***** (nata in ***** , codice fiscale *****), relativamente a 4/45 del diritto di piena proprietà;

-***** (nata in ***** , codice fiscale *****), relativamente a 4/45 del diritto di piena proprietà;

relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.2: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni alla Traversa Regina Margherita n.10**, identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531;**

il costo da sostenersi per la relativa cancellazione ammonta complessivamente ad Euro 600,00 (di cui Euro 200,00 per imposta ipotecaria in misura fissa; Euro 35,00 per tasse ipotecarie; Euro 64,00 per imposta di bollo) oltre all'eventuale compenso professionale del professionista eventualmente incaricato ad adempiervi, che secondo la misura mediamente in uso si può forfetizzare in Euro 301,00 (I.V.A. e accessori inclusi).



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990



Il costo totale da sostenersi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli ammonta a complessivi:



- (4 formalità) **Euro -2.200,00 per il Lotto n. 1;**
- (2 formalità) **Euro -1.000,00 per il Lotto n. 2;**
- (5 formalità) **Euro -2.600,00 per il Lotto n. 3.**

3.12 Risposta al quesito n°12.



“Acquisisca e depositi aggiornate visure catastali ed ipotecarie per immobile e per soggetto (a favore e contro), queste ultime in forma sintetica ed integrale, riferite almeno al ventennio antecedente la data di conferimento dell’incarico, segnalando eventuali discrasie tra le risultanze delle stesse all’esito di accurato controllo incrociato”

Per come si è già osservato in precedenza sono stati allegati estratti del Catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative agli immobili pignorati effettuati dal 10.01.1991, con un ulteriore aggiornamento sino alla data 27.01.2014.



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

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

3.13 Risposta al quesito n°13.

"Riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 di detto T.U. e di cui all'art. 40 della L. 28.2.85 n. 47, e succ. mod.; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'art. 40, comma 2, della citata L. 47/85, faccia di tanto l'esperto menzione nel riepilogo, con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato T.U. e di cui all'art. 40, comma 6, della citata L. 47/85; quantifichi, poi, le eventuali spese di sanatoria e di condono"

L'immobile staggito classificato come **Lotto n. 1** è stato costruito con i seguenti titoli abilitativi:

-Licenza per la esecuzione di lavori edili rilasciata dal Sindaco del Comune di Sicignano degli Alburni col n. 17/1227 in data 17.12.1974;

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

all'esito di "progetto di riattamento" depositato in data 09.04.1974, con la precisazione che dall'esame delle scarse documentazioni prodotte dal Comune di Sicignano degli Alburni, unito alla irreperibilità della scheda catastale del fabbricato, è possibile evincere solo una diversa distribuzione dei vani interni che, peraltro, non appare essere sanzionale giacchè priva di oneri, in sede di eventuale futura Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) in sanatoria, anche in considerazione dell'epoca di realizzazione del fabbricato (anteriore alla entrata in vigore del Piano Regolatore Generale del Comune di Sicignano degli Alburni) e della Legge Regione Campania n.14 del 20.03.1982.

La planimetria catastale del fabbricato non è stata rinvenuta, ma, in ogni caso, anche ove la stessa non corrispondesse allo stato di fatto per una diversa distribuzione dei vani interni, non appare rilevante per le ragioni in appresso esposte; infatti, ove le planimetrie catastali non corrispondano allo stato di fatto, con la precisazione che l'Agenzia delle Entrate (già agenzia del Territorio), con riferimento alla attuazione dell'art.19, comma 14, D.L. n. 78 del 31.05.2010, con Circolare n. 2 dello 09.07.2010, protocollo n.36607, ha chiarito che non hanno rilevanza le lievi modifiche interne quali lo spostamento di una porta o di un tramezzo in quanto pur variando la superficie utile dei vani interessati, non variano il numero dei vani e la loro funzionalità, per cui, quanto alla veridicità delle planimetrie, ha delimitato i casi in cui si può parlare di mancata corrispondenza delle mappe catastali con lo stato di fatto, soprattutto nei casi più comuni. Per abitazioni e uffici afferma infatti che *«non hanno rilevanza catastale le lievi modifiche interne, quali lo spostamento di una porta o di un tramezzo che, pur variando la superficie utile dei vani interessati, non variano il numero di vani e la loro funzionalità»*. Comportano, invece, l'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione *«l'effettuazione di interventi con cui si realizza una rilevante*

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

redistribuzione degli spazi interni, ovvero si modifica l'utilizzazione di superfici scoperte, quali balconi o terrazze». Analogamente, per le unità immobiliari ordinarie per le quali la consistenza è calcolata in metri quadrati o in metri cubi, le modifiche interne di modesta entità, non incidenti sulla consistenza dei beni iscritta negli atti catastali ovvero sulla destinazione dei singoli ambienti, non comportano l'obbligo della presentazione di una nuova planimetria in catasto.

Il fabbricato staggito classificato come **Lotto n.1**, sulla base delle documentazioni reperite ed esibite, appare essere **conforme e regolare rispetto alle norme urbanistiche**.

Non appare essere munito di certificato di abitabilità ed agibilità ex art.24 D.P.R. 380/2001 - T.U. Edilizia (Ciò in quanto presso i competenti uffici comunali non è stato possibile reperire documentazione che lo attesti, ma, si vuole precisare che appaiono sussistere i requisiti di legge richiesti per il suo rilascio).

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990



L'immobile staggito classificato come **Lotto n. 2** è stato costruito in epoca remota e, comunque, anteriormente all'anno 1950.

Con la precisazione che nessuna documentazione è stata prodotta dal Comune di Sicignano degli Alburni ove sia possibile evincere un dato differente.

Il fabbricato staggito classificato come **Lotto n.2**, sulla base delle documentazioni reperite ed esibite, appare essere **conforme e regolare rispetto alle norme urbanistiche**.

Non appare essere munito di **certificato di abitabilità ed agibilità ex art.24 D.P.R. 380/2001 - T.U. Edilizia** (Ciò in quanto presso i competenti uffici comunali non è stato possibile reperire documentazione che lo attesti, ma, si vuole precisare che appaiono sussistere i requisiti di legge richiesti per il suo rilascio).

La planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto.

L'immobile staggito classificato come **Lotto n. 3** è consistente in un terreno montano non edificato per cui, appare essere **conforme e regolare rispetto alle norme urbanistiche**.



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990



3.14 Risposta al quesito n°14.



“Determini il valore con l’indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche) ed anche formando, al principale fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita o una migliore individuazione dei beni, lotti separati. Esponga, altresì, analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima considerati per lo stato d’uso e la manutenzione dell’immobile, per lo stato di possesso del medesimo, per i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l’abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti nonché per le eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione dell’intero e della sola quota, tenendo conto della maggiore difficoltà di vendita per le quote indivise”



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



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

-individuazione dell'appropriato aspetto economico del bene in esame (valore di mercato, valore di costruzione o ricostruzione, valore di trasformazione, valore complementare, valore di surrogazione e valore di capitalizzazione) capace di risolvere in modo logico ed obiettivo il caso concreto di stima;

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

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

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

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

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

immobiliari di tipo abitativo, artigianali e commerciali, l'aspetto economico si identificherà con "il più probabile valore venale in comune commercio". Le fasi operative di tale metodo possono così sintetizzarsi: - accertamento dei prezzi di mercato per beni analoghi; - formazione di una scala di merito dei valori; - collocazione in detta scala del bene di cui si ricerca il più probabile valore. Dalle ricerche effettuate non è stato possibile reperire copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche.

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

Per fabbricati simili al **Lotto n. 1** e al **Lotto n.2** nel Comune di Sicignano degli Alburni e della stessa età, viceversa, si sono ottenuti i presenti valori.

Fonte Agenzia del Territorio: abitazioni civili, stato conservativo normale, Valore medio sulla superficie lorda/convenzionale Euro/mq 780,00;

Fonte Agenzia immobiliare Gabetti: abitazioni civili, destinazione commerciale, stato conservativo normale, Valore medio sulla superficie netta/convenzionale Euro/mq 850,00;

Fonte Agenzia immobiliare Frimm: abitazioni civili, destinazione commerciale, stato conservativo normale, Valore medio sulla superficie netta/convenzionale Euro/mq 920,00.

Facendo una media dei valori avremo:

-Abitazioni civili,, stato conservativo normale, Valore medio sulla superficie netta/convenzionale Euro/mq 850,00.

Considerato, inoltre, che, in base all'attuale stato d'uso, di conservazione e

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

manutenzione, per lo stato di possesso dei medesimi, l'abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti, si può considerare, in via definitiva, con una riduzione dell' 8% per il Lotto n. 1, e del 45% per il Lotto n. 2, il seguente valore medio unitario:

Lotto n. 1: Abitazioni civili,, stato conservativo normale, Valore medio sulla superficie netta/convenzionale Euro/mq 782,00.

Lotto n. 2: Abitazioni civili,, stato conservativo normale, Valore medio sulla superficie netta/convenzionale Euro/mq 467,50;

e, dopo tutte le su esposte considerazioni si può passare alla determinazione del valore per come segue.

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

Lotto n.1: il suo valore si ricaverà, dalla seguente formula: fabbricato superficie convenzionale Mq 199,20 X Euro/Mq 782,00 = Euro 155.774,40; da tale ammontare defalcando gli oneri ulteriori, per la cancellazione di quattro formalità pregiudizievoli determinati in Euro - 2.200,00, otteniamo il valore di Euro 153.554,40 che arrotonderemo per eccesso in **Euro 154.000,00**, e che porremo come definitivo **più probabile valore attuale di stima dell'unità immobiliare.**

Lotto n.2: il suo valore si ricaverà, dalla seguente formula: fabbricato superficie convenzionale Mq 101,00 X Euro/Mq 467,50 = Euro 47.217,50; da tale ammontare

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

defalcando gli oneri ulteriori, per la cancellazione di due formalità pregiudizievoli determinati in Euro - 1.000,00, otteniamo il valore di Euro 46.217,50 che arrotonderemo per difetto in **Euro 46.000,00**, e che porremo come definitivo **più probabile valore attuale di stima dell'unità immobiliare.**



Per il **Lotto n.3** si farà riferimento ai valori fondiari medi unitari pubblicati dalla Regione Campania nell'anno 2013 ai sensi e per gli effetti della Legge 590/1965 che per la categoria di coltura e per il Comune di Sicignano degli Alburni prevede un valore medio unitario pari ad Euro/Mq 0,811574.

Lotto n.3: il suo valore si ricaverà, dalla seguente formula: superficie terreno Mq 7.304,00 X Euro/Mq 0,811574 = Euro 5.927,73; da tale ammontare defalcando gli oneri ulteriori, per la cancellazione di cinque formalità pregiudizievoli determinati in Euro - 2.600,00, otteniamo il valore di Euro 3.327,74 che arrotonderemo per eccesso, in considerazione della sua morfologia e della sua qualità colturale, in **Euro 5.000,00**, e che porremo come definitivo **più probabile valore attuale di stima dell'unità immobiliare.**



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990



3.15 Risposta al quesito n°15.



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

Il bene immobile staggito è attualmente occupato per come già innanzi riferito.

Le presumibili spese occorrenti per la rimozione, il trasporto e la dismissione dei beni mobili o dei materiali di risulta eventualmente rinvenuti nell’immobile pignorato, da informazioni assunte in loco presso diverse agenzie di trasporto e trasloco, possono essere determinate, in via forfettaria, in:

-Euro 1250,00 per il Lotto n.1;

-Euro 150,00 per il Lotto n.2;

-Euro 50,00 per il Lotto n.3.



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990



3.16 Risposta al quesito n°16.

“Corredi la relazione - da presentare anche in formato e su supporto informatici (e segnatamente in formato testo o Word per Windows Microsoft, nonché “pdf” per Adobe Acrobat) o equivalente - di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, indichi: la sommaria descrizione, il comune di ubicazione, frazione, via o località, confini, estensione e dati catastali (limitati: per i terreni, al foglio, alla particella, all'estensione ed al tipo di coltura; per i fabbricati, al foglio, alla particella ed all'eventuale subalterno, al numero di vani ed accessori, al numero civico, al piano ed al numero di interno), l'attuale proprietario e, comunque, il titolo di provenienza del bene, l'eventuale stato di comproprietà, le iscrizioni e le trascrizioni sul medesimo gravanti, lo stato di occupazione, le regolarità edilizio-urbanistiche, l'abitabilità e l'agibilità, il valore del bene da porre a base d'asta;”

La descrizione sommaria del bene staggito viene stabilita come segue.



Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79, coordinate

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

geografiche: Lat. 40° 34' 41,7" Nord – Long. 15° 16' 54,7" – Alt. Ml. 470,00 s.l.m. E' composto da cucina soggiorno, ripostiglio, bagno, disimpegno e locale deposito al piano terra, e, col tramite di una scala interna, da tre camere da letto, lavanderia, disimpegno e balcone al piano primo, da salotto, studio, bagno, disimpegno e terrazzo al piano secondo. Identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4**, ha superficie netta calpestabile, complessivamente pari a Mq 208,70, e superficie convenzionale pari a Mq 199,20. E' regolare e conforme alle norme urbanistiche. Dal valore di stima sono già stati detratti gli oneri gravanti sull'aggiudicatario per la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli (Euro – 2.200,00).

Valore di stima Euro 154.000,00

Lotto n.2: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni alla Traversa Regina Margherita n.10**, coordinate geografiche: Lat. 40° 33' 31,4" Nord – Long. 15° 18' 26,8" – Alt. Ml. 620,00 s.l.m. E' composto da un vano deposito al piano semi interrato a cui si accede da un giardino di pertinenza, da cucina, bagno e veranda al piano primo rialzato, e, col tramite di una scala interna in legno, da due camere da letto, bagno e veranda al piano primo. Identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531**, ha superficie netta calpestabile, complessivamente pari a Mq 106,00, ripartita in Mq 61,50 per l'appartamento, Mq 24,50 per il deposito e Mq 15,00 per il giardino. La superficie convenzionale è complessivamente pari a Mq 101,00. E' regolare e conforme alle norme urbanistiche. Dal valore di stima sono

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

già stati detratti gli oneri gravanti sull'aggiudicatario per la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli (Euro – 1.000,00).



Valore di stima Euro 46.000,00

Lotto n.3: Terreno della **superficie** di **Mq 7.304,00** coperto da vegetazione forestale arborea ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Località Giandomenico**, in prossimità del confine con il Comune di Castelvita con versante a giacitura scoscesa degradante verso nord est, identificato nel **Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118**, coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 16,8" Nord – Long. 15° 16' 1,6" – Alt. media Ml. 650,00. Dal valore di stima sono già stati detratti gli oneri gravanti sull'aggiudicatario per la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli (Euro – 2.600,00).



Valore di stima Euro 5.000,00



Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990



PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO N. 1

TRIBUNALE DI SALERNO

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R.E. 800/2013

<p>Descrizione ed ubicazione immobile</p> <p>Descrizione catastale</p>	<p>Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79, coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 41,7" Nord - Long. 15° 16' 54,7" - Alt. Ml. 470,00 s.l.m. E' composto da cucina soggiorno, ripostiglio, bagno, disimpegno e locale deposito al piano terra, e, col tramite di una scala interna, da tre camere da letto, lavanderia, disimpegno e balcone al piano primo, da salotto, studio, bagno, disimpegno e terrazzo al piano secondo. Identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4, ha superficie netta calpestabile, complessivamente pari a Mq 208,70, e superficie convenzionale pari a Mq 199,20. E' regolare e conforme alle norme urbanistiche.</p>
<p>Provenienza del bene</p> <p>Attuale proprietà e quota</p>	<p>Gli immobili staggiti, al momento del pignoramento (Atto giudiziario dello 04.07.2013 per la somma di Euro 113.842,45, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, già del Territorio, Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno il 21.11.2013, Registro Generale n. 42754, Registro Particolare n. 34861), appartenevano, per l'intero diritto di piena proprietà, ai signori:</p> <p>-***** (nata a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 5/15 del diritto di piena proprietà;</u></p> <p>-***** (nato a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u></p> <p>-***** (nata a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u></p> <p>-***** (nato a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u></p> <p>-***** (nato a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u></p> <p>-***** (nata a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u></p> <p>relativamente al:</p> <p>-Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79, identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4;</p> <p>-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni alla Località Giandomenico, identificato nel Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00;</p> <p>nonché, ai signori:</p>

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

	<p>***** (nata *****, codice fiscale *****) in ragione di 9/15 del diritto di piena proprietà; ***** (nato il *****) in ragione di 6/15 del diritto di piena proprietà; relativamente al: -Lotto n.2: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni alla Traversa Regina Margherita n.10, identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531.</p>
Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli	<p>-Ipoteca volontaria, derivante da concessione a garanzia di mutuo (ex art. 38 D.Lgs. 01.09.1993, n.385) per l'importo di Euro 260.000,00, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno lo 08.02.2005, Registro Generale n. 6723, Registro Particolare n. 1062; a favore: -BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SASSANO Società Cooperativa (sede legale in Sassano, codice fiscale 02172710655), in ragione del diritto di piena proprietà; contro: ***** (nata a *****, codice fiscale *****) in ragione di 5/15 del diritto di piena proprietà; ***** (nato a *****, codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà; ***** (nata a *****, codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà; ***** (nato a *****, codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà; ***** (nato a *****, codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà; ***** (nata a *****, codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà; relativamente ai seguenti immobili: -Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79, identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4, coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 41,7" Nord - Long. 15° 16' 54,7" - Alt. Ml. 470,00 s.l.m.; -Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni alla Località Giandomenico, identificato nel Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00, coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 16,8" Nord - Long. 15° 16' 1,6" - Alt. media Ml. 650,00; nonché, contro: ***** (nata *****, codice fiscale *****) in ragione di 9/15 ovvero 3/5 del diritto di piena proprietà; ***** (nato il *****) in ragione di 6/15 ovvero 2/5 del diritto di piena proprietà; relativamente ai seguenti immobili: -Lotto n.2: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni alla Traversa Regina Margherita n.10, identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531;</p>

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

-Verbale di pignoramento immobili (Atto giudiziario dello 01.07.2005 per la somma di Euro 23.221,89) **trascritto** presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno **lo 01.08.2005, Registro Generale n. 38061, Registro Particolare n. 26158;**

a favore:

-BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ALTAVILLA SILENTINA E CALABRITTO S.C.R.L. (sede legale in Altavilla Silentina, codice fiscale 01797910658), in ragione del diritto di piena proprietà;

contro:

-***** (nato a *********, codice fiscale *********), in ragione del diritto di piena proprietà;

-***** (nata a *********, codice fiscale *********), in ragione del diritto di piena proprietà;

relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Località Giandomenico**, identificato nel **Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00;**

-Ipoteca legale, derivante da atto amministrativo del 27.10.2003 (ex art.77 D.P.R. 29.09.1973 n.602) per la somma di Euro 82.691,98, **iscritta** presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno **iscritta il 18.11.2005, Registro Generale n. 55990, Registro Particolare n. 14096;**

a favore:

-E.T.R S.P.A. (con sede legale in Salerno, codice fiscale 12158250154), in ragione di 1333/10000 ovvero 2/15 del diritto di piena proprietà;

contro:

-***** (nato a *********, codice fiscale *********) in ragione di 1333/10000 ovvero 2/15 del diritto di piena proprietà;

relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79**, identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4;**

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Località Giandomenico**, identificato nel **Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00;**

-Ipoteca legale, derivante da atto amministrativo del 21.05.2003 (ex art.77 D.P.R. 29.09.1973 n.602) per la somma di Euro 44.278,18, **iscritta** presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno **lo 09.02.2006, Registro Generale n. 7954, Registro Particolare n. 2755;**

a favore:

-E.T.R S.P.A. (con sede legale in Salerno, codice fiscale 12158250154), in ragione di 1333/10000 ovvero 2/15 del diritto di piena proprietà;

contro:

-***** (nata a ******* *******, codice fiscale *********) in ragione di

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Isritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

1333/10000 ovvero 2/15 del diritto di piena proprietà;

relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79**, identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4;**

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Località Giandomenico**, identificato nel **Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00;**

-Verbale di pignoramento immobili (Atto giudiziario dello 04.07.2013 per la somma di Euro 113.842,45) **trascritto** presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno il **21.11.2013, Registro Generale n. 42754, Registro Particolare n. 34861;**

a favore:

-BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SASSANO Società Cooperativa (sede legale in Sassano, codice fiscale 02172710655), relativamente al diritto di piena proprietà;

contro:

-.***** (nata a ***** , codice fiscale *****), in ragione di 5/15 del diritto di piena proprietà;

-.***** (nato a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-.***** (nata a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-.***** (nato a ***** , codice fiscale RSLMRA63R08C069V) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-.***** (nato a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-.***** (nata a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79**, identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4**, coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 41,7" Nord - Long. 15° 16' 54,7" - Alt. Ml. 470,00 s.l.m.;

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Località Giandomenico**, identificato nel **Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00**, coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 16,8" Nord - Long. 15° 16' 1,6" - Alt. media Ml. 650,00;

nonché, contro:

-.***** (nata ***** , codice fiscale *****), relativamente a 33/45 del diritto di piena proprietà;

- ***** (nata in ***** , codice fiscale *****), relativamente a 4/45 del diritto di piena proprietà;

-.***** (nata in ***** , codice fiscale *****), relativamente a 4/45 del diritto di piena proprietà;

-.***** (nata in ***** , codice fiscale *****), relativamente a 4/45 del

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

	<p>diritto di piena proprietà;</p> <p>relativamente ai seguenti immobili:</p> <p>-Lotto n.2: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni alla Traversa Regina Margherita n.10, identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531</p>
Stato del possesso ovvero della detenzione	<p>Per quanto è a propria conoscenza, sulla base delle informazioni acquisite e sulla base degli accertamenti esperiti, risulta che lo stato di possesso dei beni staggiti è il seguente:</p> <p>Lotto n. 1: il bene immobile risulta essere nel possesso di parte degli esecutati, ed, in particolare, del signore ***** (nato a ***** , codice fiscale *****) e del coniuge ***** (nata in ***** , codice fiscale *****), che lo utilizzano entrambi come abitazione familiare.</p> <p>Per quanto è ulteriormente a propria conoscenza, sulla base delle informazioni acquisite e sulla base degli accertamenti esperiti presso l'Agenzia delle Entrate, non risultano esservi, a parte quanto prima indicato:</p> <p>-l'esistenza di validi ed efficaci contratti di locazione registrati in data antecedente al pignoramento;</p> <p>-giudizi civili trascritti, ed eventualmente in corso, per il rilascio, e di diritti reali (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che delimitino la piena fruibilità del cespite.</p>
Regolarità edilizia ed urbanistica Agibilità Conformità catastale	<p>L'immobile staggito classificato come Lotto n. 1 è stato costruito con i seguenti titoli abilitativi:</p> <p>-Licenza per la esecuzione di lavori edili rilasciata dal Sindaco del Comune di Sicignano degli Alburni col n. 17/1227 in data 17.12.1974;</p> <p>Il fabbricato staggito classificato come Lotto n.1, sulla base delle documentazioni reperite ed esibite, appare essere conforme e regolare rispetto alle norme urbanistiche.</p> <p>Non appare essere munito di certificato di abitabilità ed agibilità ex art.24 D.P.R. 380/2001 - T.U. Edilizia (Ciò in quanto presso i competenti uffici comunali non è stato possibile reperire documentazione che lo attesti, ma, si vuole precisare che appaiono sussistere i requisiti di legge richiesti per il suo rilascio).</p>
Valore di Mercato	Valore di stima Euro 154.000,00

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990



PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO N. 2

TRIBUNALE DI SALERNO

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R.E. 800/2013

<p>Descrizione ed ubicazione immobile</p> <p>Descrizione catastale</p>	<p>Lotto n.2: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni alla Traversa Regina Margherita n.10, coordinate geografiche: Lat. 40° 33' 31,4" Nord - Long. 15° 18' 26,8" - Alt. Ml. 620,00 s.l.m. E' composto da un vano deposito al piano semi interrato a cui si accede da un giardino di pertinenza, da cucina, bagno e veranda al piano primo rialzato, e, col tramite di una scala interna in legno, da due camere da letto, bagno e veranda al piano primo. Identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531, ha superficie netta calpestabile, complessivamente pari a Mq 106,00, ripartita in Mq 61,50 per l'appartamento, Mq 24,50 per il deposito e Mq 15,00 per il giardino. La superficie convenzionale è complessivamente pari a Mq 101,00. E' regolare e conforme alle norme urbanistiche.</p>
<p>Provenienza del bene</p> <p>Attuale proprietà e quota</p>	<p>Gli immobili staggiti, al momento del pignoramento (Atto giudiziario dello 04.07.2013 per la somma di Euro 113.842,45, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, già del Territorio, Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno il 21.11.2013, Registro Generale n. 42754, Registro Particolare n. 34861), appartenevano, per l'intero diritto di piena proprietà, ai signori:</p> <p>-***** (nata a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 5/15 del diritto di piena proprietà;</u></p> <p>-***** (nato a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u></p> <p>-***** (nata a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u></p> <p>-***** (nato a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u></p> <p>-***** (nato a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u></p> <p>-***** (nata a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u></p> <p>relativamente al:</p> <p>-Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79, identificato nel</p>

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

	<p>Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4; -Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni alla Località Giandomenico, identificato nel Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00;</p> <p>nonché, ai signori: -***** (nata ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 9/15 del diritto di piena proprietà;</u> -***** (nato il *****) <u>in ragione di 6/15 del diritto di piena proprietà;</u> relativamente al: -Lotto n.2: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni alla Traversa Regina Margherita n.10, identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531.</p>
<p>Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli</p>	<p>-Ipoteca volontaria, derivante da concessione a garanzia di mutuo (ex art. 38 D.Lgs. 01.09.1993, n.385) per l'importo di Euro 260.000,00, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno lo 08.02.2005, Registro Generale n. 6723, Registro Particolare n. 1062; a favore: -BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SASSANO Società Cooperativa (sede legale in Sassano, codice fiscale 02172710655), <u>in ragione del diritto di piena proprietà;</u> contro: -***** (nata a ***** , codice fiscale *****), <u>in ragione di 5/15 del diritto di piena proprietà;</u> -***** (nato a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u> -***** (nata a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u> -***** (nato a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u> -***** (nato a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u> -***** (nata a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u> relativamente ai seguenti immobili: -Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79, identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4, coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 41,7" Nord - Long. 15° 16' 54,7" - Alt. Ml. 470,00 s.l.m.; -Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni alla Località Giandomenico, identificato nel Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00, coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 16,8" Nord - Long. 15° 16' 1,6" - Alt. media Ml. 650,00; nonché, contro: -***** (nata ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 9/15 ovvero 3/5 del diritto di piena proprietà;</u> -***** (nato il *****) <u>in ragione di 6/15 ovvero 2/5 del diritto di piena proprietà;</u></p>

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.2: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Traversa Regina Margherita n.10**, identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531;**

-Verbale di pignoramento immobili (Atto giudiziario dello 01.07.2005 per la somma di Euro 23.221,89) **trascritto** presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno **lo 01.08.2005, Registro Generale n. 38061, Registro Particolare n. 26158;**

a favore:

-BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ALTAVILLA SILENTINA E CALABRITTO S.C.R.L. (sede legale in Altavilla Silentina, codice fiscale 01797910658), in ragione del diritto di piena proprietà;

contro:

-***** (nato a *********, codice fiscale *********), in ragione del diritto di piena proprietà;

-***** (nata a *********, codice fiscale *********), in ragione del diritto di piena proprietà;

relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Località Giandomenico**, identificato nel **Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00;**

-Ipoteca legale, derivante da atto amministrativo del 27.10.2003 (ex art.77 D.P.R. 29.09.1973 n.602) per la somma di Euro 82.691,98, **iscritta** presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno **iscritta il 18.11.2005, Registro Generale n. 55990, Registro Particolare n. 14096;**

a favore:

-E.T.R S.P.A. (con sede legale in Salerno, codice fiscale 12158250154), in ragione di 1333/10000 ovvero 2/15 del diritto di piena proprietà;

contro:

-***** (nato a *********, codice fiscale *********) in ragione di 1333/10000 ovvero 2/15 del diritto di piena proprietà;

relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79**, identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4;**

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Località Giandomenico**, identificato nel **Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00;**

-Ipoteca legale, derivante da atto amministrativo del 21.05.2003 (ex art.77 D.P.R. 29.09.1973 n.602) per la somma di Euro 44.278,18, **iscritta** presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno **lo 09.02.2006, Registro Generale n. 7954, Registro Particolare n. 2755;**

a favore:

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

-E.T.R S.P.A. (con sede legale in Salerno, codice fiscale 12158250154), in ragione di 1333/10000 ovvero 2/15 del diritto di piena proprietà:

contro:

-***** (nata a *********, codice fiscale *********) in ragione di 1333/10000 ovvero 2/15 del diritto di piena proprietà;

relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79**, identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4;**

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Località Giandomenico**, identificato nel **Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00;**

-Verbale di pignoramento immobili (Atto giudiziario dello 04.07.2013 per la somma di Euro 113.842,45) **trascritto** presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno il **21.11.2013, Registro Generale n. 42754, Registro Particolare n. 34861;**

a favore:

-BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SASSANO Società Cooperativa (sede legale in Sassano, codice fiscale 02172710655), relativamente al diritto di piena proprietà;

contro:

-***** (nata a *********, codice fiscale *********), in ragione di 5/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nato a *********, codice fiscale *********) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nata a *********, codice fiscale *********) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nato a *********, codice fiscale *********) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nato a *********, codice fiscale *********) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nata a *********, codice fiscale *********) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79**, identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4**, coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 41,7" Nord - Long. 15° 16' 54,7" - Alt. Ml. 470,00 s.l.m.;

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Località Giandomenico**, identificato nel **Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00**, coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 16,8" Nord - Long. 15° 16' 1,6" - Alt. media Ml. 650,00;

nonché, contro:

-***** (nata *********, codice fiscale *********), relativamente a 33/45 del diritto di piena proprietà;

-***** (nata in *********, codice fiscale *********), relativamente a 4/45 del diritto di piena proprietà;

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

	<p>-***** (nata in ***** , codice fiscale *****), relativamente a 4/45 del diritto di piena proprietà; -***** (nata in ***** , codice fiscale *****), relativamente a 4/45 del diritto di piena proprietà;</p> <p>relativamente ai seguenti immobili:</p> <p>-Lotto n.2: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni alla Traversa Regina Margherita n.10, identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531</p>
Stato del possesso ovvero della detenzione	<p>Per quanto è a propria conoscenza, sulla base delle informazioni acquisite e sulla base degli accertamenti esperiti, risulta che lo stato di possesso dei beni staggiti è il seguente:</p> <p>Lotto n. 2: il bene immobile risulta essere nel possesso degli esecutati signora ***** (nata ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 9/15 del diritto di piena proprietà</u> e signore ***** (nato il *****) <u>in ragione di 6/15 del diritto di piena proprietà</u>, che allo stato non lo utilizzano in attesa della sua ristrutturazione.</p> <p>Per quanto è ulteriormente a propria conoscenza, sulla base delle informazioni acquisite e sulla base degli accertamenti esperiti presso l'Agenzia delle Entrate, non risultano esservi, a parte quanto prima indicato:</p> <ul style="list-style-type: none">-l'esistenza di validi ed efficaci contratti di locazione registrati in data antecedente al pignoramento;-giudizi civili trascritti, ed eventualmente in corso, per il rilascio, e di diritti reali (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che delimitino la piena fruibilità del cespite.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

Regolarità edilizia ed urbanistica	<p>L'immobile staggito classificato come Lotto n. 2 è stato costruito in epoca remota e, comunque, anteriormente all'anno 1950.</p> <p>Con la precisazione che nessuna documentazione è stata prodotta dal Comune di Sicignano degli Alburni ove sia possibile evincere un dato differente.</p>
Agibilità	<p>Il fabbricato staggito classificato come Lotto n.2, sulla base delle documentazioni reperite ed esibite, appare essere conforme e regolare rispetto alle norme urbanistiche.</p>
Conformità catastale	<p>Non appare essere munito di certificato di abitabilità ed agibilità ex art.24 D.P.R. 380/2001 - T.U. Edilizia (Ciò in quanto presso i competenti uffici comunali non è stato possibile reperire documentazione che lo attesti, ma, si vuole precisare che appaiono sussistere i requisiti di legge richiesti per il suo rilascio).</p> <p>La planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto.</p> <p>Non appare essere munito di certificato di abitabilità ed agibilità ex art.24 D.P.R. 380/2001 - T.U. Edilizia (Ciò in quanto presso i competenti uffici comunali non è stato possibile reperire documentazione che lo attesti, ma, si vuole precisare che appaiono sussistere i requisiti di legge richiesti per il suo rilascio).</p> <p>L'immobile staggito classificato come Lotto n. 3 è consistente in un terreno montano non edificato per cui, appare essere conforme e regolare rispetto alle norme urbanistiche.</p>
Valore di Mercato	Valore di stima Euro 46.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO N. 3

TRIBUNALE DI SALERNO

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R.E. 800/2013

Descrizione ed ubicazione immobile	<p>Lotto n.3: Terreno della superficie di Mq 7.304,00 coperto da vegetazione forestale arborea ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni alla Località Giandomenico, in prossimità del confine con il Comune di Castelcivita con versante a giacitura scoscesa degradante verso nord est, identificato nel Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 16,8" Nord - Long. 15° 16' 1,6" - Alt. media Ml. 650,00.</p>
Descrizione catastale	
Provenienza del bene Attuale proprietà	<p>Gli immobili staggiti, al momento del pignoramento (Atto giudiziario dello 04.07.2013 per la somma di Euro 113.842,45, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, già del Territorio, Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno il 21.11.2013, Registro Generale n. 42754, Registro Particolare n. 34861), appartenevano, per</p>

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

<p>e quota</p>	<p>l'intero diritto di piena proprietà, ai signori:</p> <p>- ***** (nata a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 5/15 del diritto di piena proprietà;</u> - ***** (nato a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u> - ***** (nata a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u> - ***** (nato a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u> - ***** (nato a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u> - ***** (nata a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u> relativamente al: -Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79, identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4; -Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni alla Località Giandomenico, identificato nel Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00;</p> <p>nonché, ai signori: - ***** (nata ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 9/15 del diritto di piena proprietà;</u> - ***** (nato il *****) <u>in ragione di 6/15 del diritto di piena proprietà;</u> relativamente al: -Lotto n.2: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni alla Traversa Regina Margherita n.10, identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531.</p>
<p>Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli</p>	<p>-Ipoteca volontaria, derivante da concessione a garanzia di mutuo (ex art. 38 D.Lgs. 01.09.1993, n.385) per l'importo di Euro 260.000,00, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno lo 08.02.2005, Registro Generale n. 6723, Registro Particolare n. 1062; a favore: -BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SASSANO Società Cooperativa (sede legale in Sassano, codice fiscale 02172710655), <u>in ragione del diritto di piena proprietà;</u> contro: - ***** (nata a ***** , codice fiscale *****), <u>in ragione di 5/15 del diritto di piena proprietà;</u> - ***** (nato a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u> - ***** (nata a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u> - ***** (nato a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u> - ***** (nato a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u> - ***** (nata a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;</u></p>

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79**, identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4**, coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 41,7" Nord - Long. 15° 16' 54,7" - Alt. Ml. 470,00 s.l.m.;

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Località Giandomenico**, identificato nel **Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00**, coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 16,8" Nord - Long. 15° 16' 1,6" - Alt. media Ml. 650,00;

nonché, contro:

-***** (nata *****, codice fiscale *****) in ragione di 9/15 ovvero 3/5 del diritto di piena proprietà;

- ***** (nato il *****) in ragione di 6/15 ovvero 2/5 del diritto di piena proprietà;

relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.2: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Traversa Regina Margherita n.10**, identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531;**

-Verbale di pignoramento immobili (Atto giudiziario dello 01.07.2005 per la somma di Euro 23.221,89) **trascritto** presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno **lo 01.08.2005, Registro Generale n. 38061, Registro Particolare n. 26158;**

a favore:

-BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ALTAVILLA SILENTINA E CALABRITTO S.C.R.L. (sede legale in Altavilla Silentina, codice fiscale 01797910658), in ragione del diritto di piena proprietà;

contro:

-***** (nato a ***** , codice fiscale *****) in ragione del diritto di piena proprietà;

-***** (nata a ***** , codice fiscale *****) in ragione del diritto di piena proprietà;

relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Località Giandomenico**, identificato nel **Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00;**

-Ipoteca legale, derivante da atto amministrativo del 27.10.2003 (ex art.77 D.P.R. 29.09.1973 n.602) per la somma di Euro 82.691,98, **iscritta** presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno **iscritta il 18.11.2005, Registro Generale n. 55990, Registro Particolare n. 14096;**

a favore:

-E.T.R S.P.A. (con sede legale in Salerno, codice fiscale 12158250154), in ragione di

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

1333/10000 ovvero 2/15 del diritto di piena proprietà;

contro:

-***** (nato a *****, codice fiscale *****) in ragione di 1333/10000 ovvero 2/15 del diritto di piena proprietà;

relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79**, identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4;**

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Località Giandomenico**, identificato nel **Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00;**

-Ipoteca legale, derivante da atto amministrativo del 21.05.2003 (ex art.77 D.P.R. 29.09.1973 n.602) per la somma di Euro 44.278,18, **iscritta** presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno **lo 09.02.2006, Registro Generale n. 7954, Registro Particolare n. 2755;**

a favore:

-E.T.R S.P.A. (con sede legale in Salerno, codice fiscale 12158250154), in ragione di 1333/10000 ovvero 2/15 del diritto di piena proprietà;

contro:

-***** (nata a *****, codice fiscale *****) in ragione di 1333/10000 ovvero 2/15 del diritto di piena proprietà;

relativamente ai seguenti immobili:

-Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79**, identificato nel **Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4;**

-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di **Sicignano degli Alburni** alla **Località Giandomenico**, identificato nel **Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00;**

-Verbale di pignoramento immobili (Atto giudiziario dello 04.07.2013 per la somma di Euro 113.842,45) **trascritto** presso l'Agenzia delle Entrate (già del Territorio) Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno **il 21.11.2013, Registro Generale n. 42754, Registro Particolare n. 34861;**

a favore:

-BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SASSANO Società Cooperativa (sede legale in Sassano, codice fiscale 02172710655), relativamente al diritto di piena proprietà;

contro:

-***** (nata a *****, codice fiscale *****) in ragione di 5/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nato a *****, codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nata a *****, codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nato a *****, codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

-***** (nato a *****, codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà;

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

	<p>***** (nata a ***** , codice fiscale *****) <u>in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà:</u></p> <p>relativamente ai seguenti immobili:</p> <p>-Lotto n.1: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni, Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79, identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4, coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 41,7" Nord - Long. 15° 16' 54,7" - Alt. Ml. 470,00 s.l.m.;</p> <p>-Lotto n.3: Terreno ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni alla Località Giandomenico, identificato nel Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00, coordinate geografiche: Lat. 40° 34' 16,8" Nord - Long. 15° 16' 1,6" - Alt. media Ml. 650,00;</p> <p>nonché, contro:</p> <p>***** (nata ***** , codice fiscale *****), relativamente a 33/45 del diritto di piena proprietà;</p> <p>***** (nata in ***** , codice fiscale *****), relativamente a 4/45 del diritto di piena proprietà;</p> <p>***** (nata in ***** , codice fiscale *****), relativamente a 4/45 del diritto di piena proprietà;</p> <p>***** (nata in ***** , codice fiscale *****), relativamente a 4/45 del diritto di piena proprietà;</p> <p>relativamente ai seguenti immobili:</p> <p>-Lotto n.2: Fabbricato indipendente per civile abitazione ubicato nel Comune di Sicignano degli Alburni alla Traversa Regina Margherita n.10, identificato nel Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531</p>
Stato del possesso ovvero della detenzione	<p>Per quanto è a propria conoscenza, sulla base delle informazioni acquisite e sulla base degli accertamenti esperiti, risulta che lo stato di possesso dei beni staggiti è il seguente:</p> <p>Lotto n. 3: il bene immobile risulta essere nel possesso degli esecutati ***** (nata a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 5/15 del diritto di piena proprietà; ***** (nato a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà; ***** (nata a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà; ***** (nato a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà; ***** (nato a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà; ***** (nata a ***** , codice fiscale *****) in ragione di 2/15 del diritto di piena proprietà.</p>

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

Regolarità edilizia ed urbanistica Agibilità Conformità catastale	L'immobile staggito classificato come Lotto n. 3 è consistente in un terreno montano non edificato per cui, appare essere conforme e regolare rispetto alle norme urbanistiche.
Valore di Mercato	Valore di stima Euro 5.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO N. 1

TRIBUNALE DI SALERNO

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R.E. 800/2013

AD USO ESCLUSIVO DELLA CANCELLERIA

PER INSERIMENTO DATI NEL SISTEMA SIECIC / PCT

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

Tipologia immobile	Fabbricato indipendente per civile abitazione
Indirizzo immobile	Sicignano degli Alburni Frazione Scorzo, Via Nazionale n.77-79
Dati catastali	Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 35, sub 4, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 1, consistenza 9,5 vani, piano T-1-2, rendita catastale Euro 480,82
Quota di proprietà (%)	100,00%
Valore quota di proprietà staggita	Valore di stima Euro 154.000,00
Valore dell'intero bene staggito	Valore di stima Euro 154.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO N. 2

TRIBUNALE DI SALERNO

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R.E. 800/2013

AD USO ESCLUSIVO DELLA CANCELLERIA

PER INSERIMENTO DATI NEL SISTEMA SIECIC / PCT

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

Tipologia immobile	Fabbricato indipendente per civile abitazione
Indirizzo immobile	Sicignano degli Alburni Traversa Regina Margherita n.10
Dati catastali	Catasto Fabbricati Sicignano degli Alburni, foglio 28, particella 531, zona censuaria 1, categoria A/6, classe 3, consistenza 4 vani, piano T-1-S1, rendita catastale Euro 185,92
Quota di proprietà (%)	100,00%
Valore quota di proprietà staggita	Valore di stima Euro 46.000,00
Valore dell'intero bene staggito	Valore di stima Euro 46.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROSPETTO RIEPILOGATIVO LOTTO N. 3

TRIBUNALE DI SALERNO

PROCEDIMENTO DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R.E. 800/2013

AD USO ESCLUSIVO DELLA CANCELLERIA

PER INSERIMENTO DATI NEL SISTEMA SIECIC / PCT

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990

Tipologia immobile	Terreno
Indirizzo immobile	Sicignano degli Alburni Località Giandomenico
Dati catastali	Catasto Terreni Sicignano degli Alburni, foglio 20, particella 118, superficie Mq 7.304,00
Quota di proprietà (%)	100,00%
Valore quota di proprietà staggita	Valore di stima Euro 5.000,00
Valore dell'intero bene staggito	Valore di stima Euro 5.000,00

3.17 Risposta al quesito n°17.

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

Geometra Roberto Molinaro

Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

Telefono: 089 0976426 - Cellulare: 347 3325049 - Telefax: 0968 29090

e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

Iscritto all'Albo Geometri e Geometri Laureati dal 2 febbraio 1990



In risposta al presente quesito è stato predisposto un allegato formato da un supporto ottico del tipo CD ROM contenente le fotografie con lo stato dei luoghi, ritratte sia all'interno che all'esterno dei due lotti, ed, anche, copia della presente relazione di C.T.U. e di tutti gli allegati.



Conclusioni.

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

Salerno, Lì 28 giugno 2014



Il C.T.U. Geom. Roberto Molinaro

