

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI SALERNO

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.E. 99 / 2013

ASTE
GIUDIZIARIE.it



COMUNE DI ROCCA D'ASPIDONE

ELABORATI GRAFICI E FOTOGRAFICI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Salerno, Li 9 luglio 2014

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

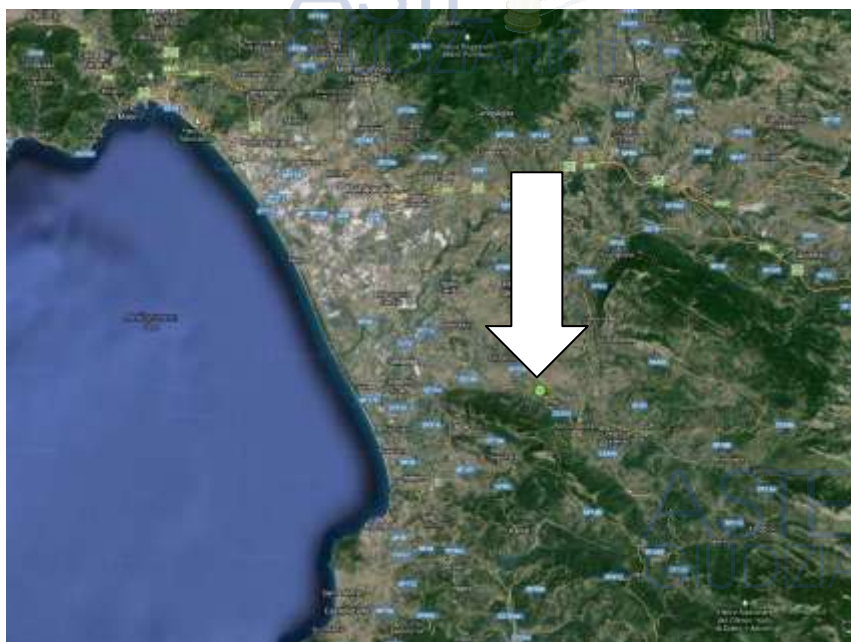
Roccadaspide è un comune campano, in provincia di Salerno, con più di settemilaquattrocento abitanti. Sorge nell'alta valle del fiume Calore, alla sinistra della confluenza col torrente Ripiti e Fasanella, alla destra del Monte Vesole. Fa parte del Parco del Cilento e del Vallo di Diano.

Le distanze chilometriche rispetto alle più importanti città italiane sono le seguenti: da Milano Km 846; da Genova Km 816; da Roma Km 278; da Napoli Km 94; da Salerno Km 60; da Bari Km 319.

La popolazione residente, nell'anno 2012, è pari ad 7.462 abitanti, la densità abitativa è pari ad 116,1 abitanti/Kmq, ed, la superficie territoriale del comune è pari a 64,29 Kmq.

La denominazione degli abitanti è Rocchesi, mentre, la festa patronale è il giorno 18 luglio ed i Santi Patroni sono Santa Sinforosa e San Getulio.

Comuni confinanti sono: Albanella, Aquara, Capaccio, Castel San Lorenzo, Castelvita, Felitto, Monteforte, Cilento, Trentinara.



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: Appartamento per civile abitazione, quale porzione di fabbricato di maggiore consistenza, ubicato nel Comune di **Roccadaspide, Parco della Concordia, Via Arcangelo Vitolo n.8**, coordinate geografiche: Lat. 40° 25' 40,0" Nord - Long. 15° 11' 36,7" Est - Alt. Ml. 330,00 s.l.m. E' composto da cucina, bagno, ingresso e veranda esterna al piano primo, dal quale si accede col tramite di una scala interna, al piano secondo composto da corridoio e due camere da letto con balcone e ripostiglio esterno. Regolare e conforme alle norme urbanistiche, identificato nel **Catasto Fabbricati Roccadaspide, foglio 52, particella 340, sub 4**, ha superficie netta calpestabile pari a Mq 94,62, superficie lorda pari a Mq 110,40 e convenzionale pari a Mq 99,92. Dal valore di stima sono già stati detratti gli oneri gravanti sull'aggiudicatario per la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli (Euro -1.200,00).

Valore di stima Euro 71.000,00



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

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

Lotto n.1: Appartamento per civile abitazione

Roccadaspide, Parco della Concordia, Via Arcangelo Vitolo n.8

Catasto Fabbricati Roccadaspide, foglio 52, particella 340, sub 4

Coordinate geografiche: Lat. 40° 25' 40,0" Nord – Long. 15° 11' 36,7" Est – Alt. Ml. 330,00 s.l.m.

Piano	Destinazione d'uso	Altezza (ml)	Superficie lorda (Mq)	Superficie netta (Mq)	Superficie convenzionale (Mq)
Piano rialzato Piano primo	Ingresso	2,63	110,40	5,16	99,92
	Corridoio	2,77		5,70	
	Bagno	2,63		8,78	
	Cucina	2,63		23,80	
	Letto uno	2,77		16,82	
	Balcone (50,00%)			7,48	
	Ripostiglio	2,77		1,24	
	Veranda (50,00%)			13,48	
	Letto due	2,77		12,16	
Totale			110,40	94,62	99,92

Geometra Roberto Molinaro

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

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

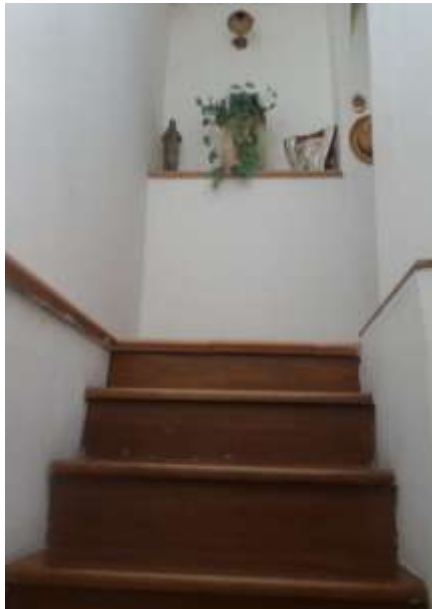
e-Mail: info@robertomolinaro.it e-Mail certificata: roberto.molinaro@geopec.it

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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



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



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



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.2: Locale lavanderia con depositi, quale porzione di fabbricato di maggiore consistenza, ubicato nel Comune di **Roccadaspide, Parco della Concordia, Via Arcangelo Vitolo n.18**, coordinate geografiche: Lat. 40° 25' 40,0" Nord – Long. 15° 11' 36,7" Est – Alt. Ml. 330,00 s.l.m. E' composto da un vano con annesso locale lavanderia, ingresso e due depositi con accesso esterno. Regolare e conforme alle norme urbanistiche, identificato nel **Catasto Fabbricati Roccadaspide, foglio 52, particella 340, sub 2**, ha superficie netta calpestabile pari a Mq 46,57, superficie lorda pari a Mq 51,25 e convenzionale pari a Mq 47,45. Dal valore di stima sono già stati detratti gli oneri gravanti sull'aggiudicatario per la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli (Euro -1.200,00).

Valore di stima Euro 16.000,00

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

Lotto n.2: Locale lavanderia con depositi Roccadaspide, Parco della Concordia, Via Arcangelo Vitolo n.18 Catasto Fabbricati Roccadaspide, foglio 52, particella 340, sub 2 Coordinate geografiche: Lat. 40° 25' 40,0" Nord – Long. 15° 11' 36,7" Est – Alt. Ml. 330,00 s.l.m.					
Piano	Destinazione d'uso	Altezza (ml)	Superficie lorda (Mq)	Superficie netta (Mq)	Superficie convenzionale (Mq)
Piano terra	Ingresso	2,60	51,25	2,87	
	Camera	2,60		19,00	
	Lavanderia	2,60		2,60	
	Deposito uno	2,60		9,23	
	Deposito due	2,60		5,27	
	Veranda (50,00%)			7,60	
Totale			51,25	46,57	47,45

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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

Lotto n.3: Locale cantina, quale porzione di fabbricato di maggiore consistenza, ubicato nel Comune di **Roccadaspide, Parco della Concordia, Via Arcangelo Vitolo n.20**, coordinate geografiche: Lat. 40° 25' 40,0" Nord – Long. 15° 11' 36,7" Est – Alt. Ml. 330,00 s.l.m. E' composto da un unico vano adibito a cantina deposito. Regolare e conforme alle norme urbanistiche, identificato nel **Catasto Fabbricati Roccadaspide, foglio 52, particella 340, sub 3**, ha superficie netta calpestabile, pari a quella convenzionale, di Mq 11,78 e superficie lorda di Mq 15,25. Dal valore di stima sono già stati detratti gli oneri gravanti sull'aggiudicatario per la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli (Euro -1.200,00).

Valore di stima Euro 3.000,00

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

Lotto n.3: Locale cantina					
Roccadaspide, Parco della Concordia, Via Arcangelo Vitolo n.20					
Catasto Fabbricati Roccadaspide, foglio 52, particella 340, sub 3					
Coordinate geografiche: Lat. 40° 25' 40,0" Nord – Long. 15° 11' 36,7" Est – Alt. Ml. 330,00 s.l.m.					
Piano	Destinazione d'uso	Altezza (ml)	Superficie lorda (Mq)	Superficie netta (Mq)	Superficie convenzionale (Mq)
Piano terra cantinato	cantina	2,00	15,25	11,78	11,78
Totale			15,25	11,78	11,78

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Geometra Roberto Molinaro

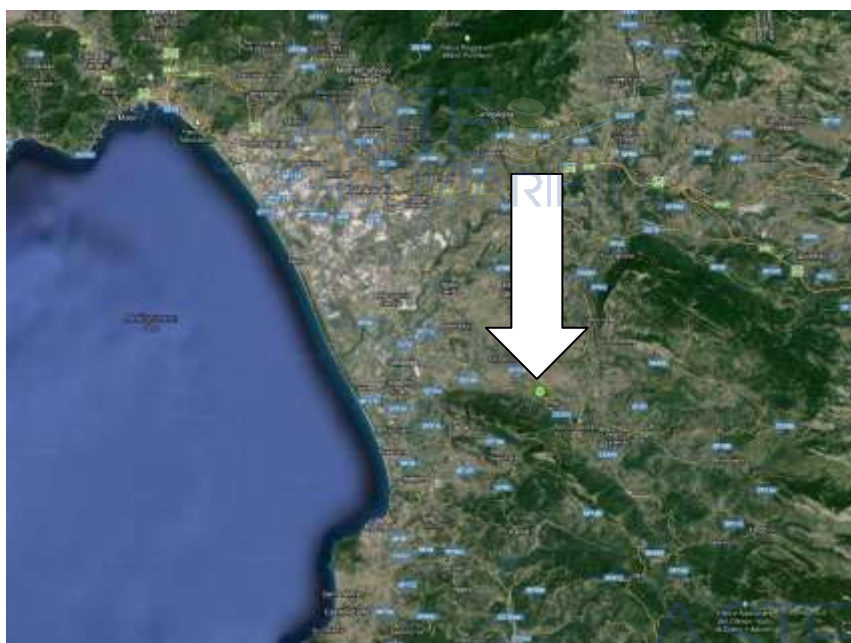
Via Giulio Pastore n.24 (c/o Seci Center)- 84131 Salerno (SA)

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

Castel San Lorenzo è un comune campano, in provincia di Salerno, con più di duemilacinquecento abitanti. Sorge su un'altura alle pendici orientali del monte Vesole in affaccio sulla conca dove il torrente Ripiti si immette nel fiume Calore. Fa parte del Parco del Cilento e del Vallo di Diano. **Le distanze chilometriche** rispetto alle più importanti città italiane sono le seguenti: da Milano Km 850; da Genova Km 820; da Roma Km 282; da Napoli Km 98; da Salerno Km 64; da Bari Km 323. La popolazione residente, nell'anno 2012, è pari ad 2.565 abitanti, la densità abitativa è pari ad 182,2 abitanti/Kmq, ed, la superficie territoriale del comune è pari a 14,08 Kmq. La denominazione degli abitanti è Castellesi, mentre, la festa patronale è il giorno 24 giugno ed il Santo Patrono è San Giovanni Battista. Comuni confinanti sono: Roccadaspide, Aquara, Felitto.



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.4: Fabbricato per civile abitazione a due elevazioni, con annesso terreno agricolo, ubicato nel Comune di **Castel San Lorenzo, Località Tempa delle Monache**, coordinate geografiche: Lat. 40° 25' 14,0" Nord – Long. 15° 12' 40,0" Est – Alt. Ml. 280,00 s.l.m. E' composto da cucina, salone, camera da letto, due bagni, due balconi e corte esterna coperta al piano terra, e da quattro locali depositi al piano semi interrato. Non è regolare rispetto alle norme urbanistiche ma può essere sanato, anche con necessità di opere edilizie di consolidamento, mediante il sostenimento di oneri. Identificato nel **Catasto Fabbricati Castel San Lorenzo, foglio 5, particella 1738, sub 1**, ha superficie netta calpestabile pari a Mq 142,47, superficie lorda pari a Mq 153,47 e convenzionale pari a Mq 112,74. Il terreno agricolo, che comprende un piccolo rudere di fabbricato rurale, in buona parte coltivato ad uliveto e frutteto, con buona esposizione pur se con giacitura in declivio in direzione sud ovest, identificato nel **Catasto Terreni Castel San Lorenzo, foglio 5, particella 687, 846, 847, 1468, 1470**, ha superficie pari a Mq 3.175,00. Dal valore di stima sono già stati detratti gli oneri gravanti sull'aggiudicatario per la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli (Euro - 1.200,00) e per la regolarizzazione edilizia ed urbanistica (Euro -3.500,00).

Valore di stima Euro 62.000,00



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

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



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

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



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

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

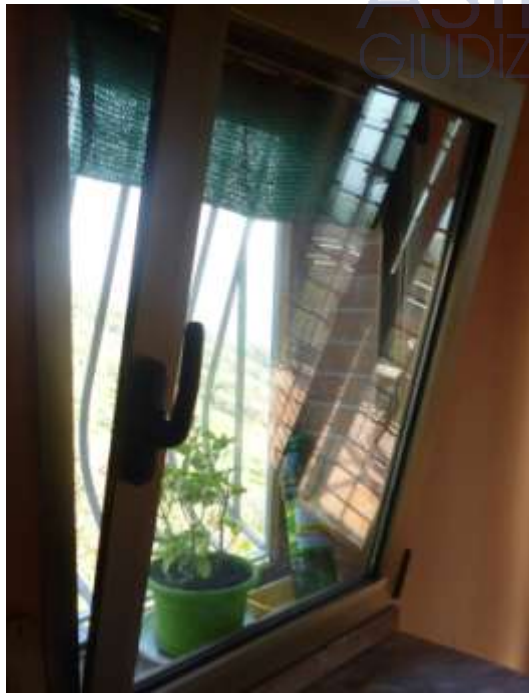
Geometra Roberto Molinaro

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



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

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

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

Lotto n.4: Fabbricato per civile abitazione con annesso terreno agricolo					
Castel San Lorenzo, Località Tempa delle Monache					
Catasto Fabbricati Castel San Lorenzo, foglio 5, particella 1738, sub 1					
Coordinate geografiche: Lat. 40° 25' 14,0" Nord – Long. 15° 12' 40,0" Est – Alt. Ml. 280,00 s.l.m.					
Piano	Destinazione d'uso	Altezza (ml)	Superficie lorda (Mq)	Superficie netta (Mq)	Superficie convenzionale (Mq)
	Cucina	2,50	153,47	8,40	112,74
	Salone	2,50		21,04	
	Letto	2,50		13,55	
	Bagno	2,50		2,22	
	Bagno	2,50		1,42	
	Balcone (50,00%)			6,00	
	Balcone (50,00%)			5,00	
	Corte esterna (33,3%)			32,00	
	Deposito uno (33,3%)	2,10		16,00	
	Deposito due (33,3%)	2,60		24,54	
	Deposito tre (33,3%)	2,00		8,20	
	Deposito quattro (33,3%)	2,00		4,10	
Totale			153,47	142,47	112,74
Catasto Terreni Castel San Lorenzo, foglio 5, particella 687, 846, 847, 1468, 1470					
Superficie Mq 3.175,00					