

**STUDIO TECNICO CARDAROPOLI MAURO CAPACCHIONE ROMINA
INGEGNERI ASSOCIATI**

VIA PAOLO VOCCA 2/A

SALERNO

TRIBUNALE CIVILE DI SALERNO

VOLONTARIA GIURISDIZIONE

PROC. N. 2278/90 R.G.V.G.

GIUDICE DELEGATO: DR. ANTONIO ANSALONE

CURATORE EREDITÀ GIACENTE: AVV. EZIO ANTONUCCI

- PERIZIA DI STIMA BENE IMMOBILE -

AUTORIMESSA VIA GIOVANNI PAOLO I CIV. 1 - 9 EBOLI (SA)

II C.T.U

ING. MAURO CARDAROPOLI

DATA

26/03/2023

PREMESSA.....	1
INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL BENE E IDENTIFICATIVI CATASTALI.....	1
ANALISI URBANISTICHE ED EDILIZIE DEL BENE.....	2
DESCRIZIONE DEL BENE.....	3
CONSISTENZA IMMOBILIARE DEL BENE.....	11
STIMA DEL VALORE DI MERCATO DEL BENE.....	11
DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEL BENE.....	12
CONCLUSIONI.....	13
ALLEGATI.....	13



PREMESSA

Il sottoscritto CTU ing. Mauro Cardaropoli con studio in Salerno alla via Paolo Vocca 2/A, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Salerno al n. 4619, a seguito di nomina dal curatore dell'eredità giacente avv. Ezio Antonucci, previa autorizzazione del giudice delegato dr. Antonio Ansalone, nel procedimento del tribunale di Salerno R.G.V.G.N. 2278/90, redige la presente perizia di stima al fine di individuare il più probabile valore di mercato dell'immobile sito in Eboli alla via Giovanni Paolo I.

Per l'espletamento dell'incarico conferito, il CTU effettuava dei sopralluoghi presso l'immobile per procedere con rilievi metrici e fotografici dello stato dei luoghi. Il CTU eseguiva altresì l'accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del Comune di Eboli(SA), per visionare ogni titolo edilizio ed urbanistico per l'unità immobiliare oggetto di valutazione. Procedeva inoltre alle ispezioni catastali e notarili per lo stesso bene, al fine di redigere la presente relazione estimativa.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL BENE E IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'immobile di cui trattasi è situato al piano interrato di un fabbricato multipiano edificato negli ultimi anni 60 all'attuale via Pio XII in località Paterno nel centro abitato del comune di Eboli (SA).

La zona di ubicazione è ben servita in merito alla viabilità, trovandosi a circa 1 Km dallo svincolo di accesso dell'autostrada A2 del Mediterraneo e dalla stazione ferroviaria di Eboli, inoltre l'immobile si trova in prossimità di importanti strutture quali scuole, edifici pubblici ed attività commerciali.

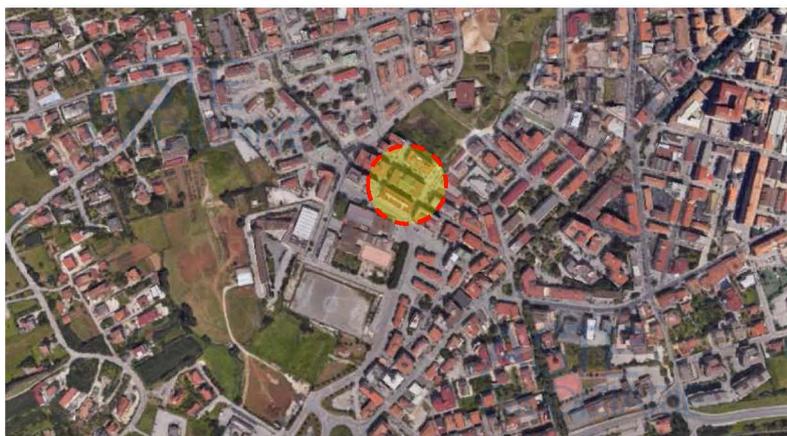


Immagine n.1: inquadramento fabbricato a cui appartiene l'immobile su foto satellitare (fonte Google Maps)

Il fabbricato a cui appartiene l'immobile oggetto di stima è stato individuato su mappa catastale del Comune di Eboli(SA) al foglio 64 particella 170, come risulta dal Geoportale Cartografico Catastale della Agenzia delle Entrate.

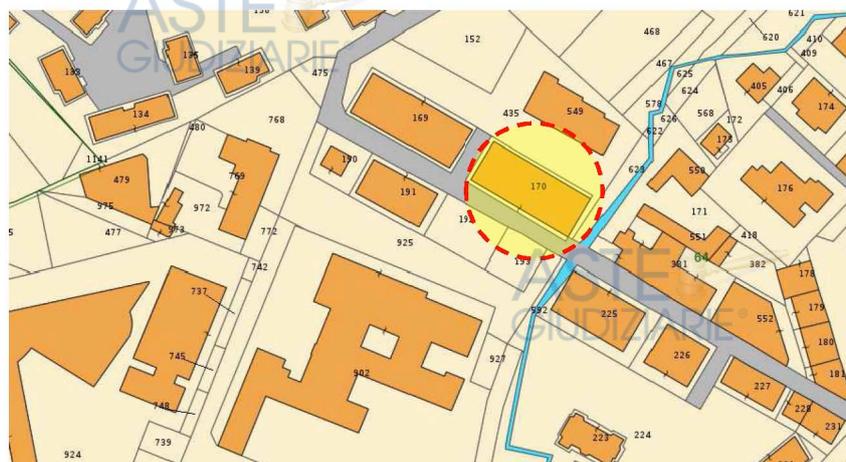


Immagine n.2: individuazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile su mappa catastale (fonte Geoportale Cartografico Catastale della Agenzia delle Entrate)

L'immobile alla attualità è identificato all'agenzia delle entrate - ufficio del territorio di Salerno, al catasto fabbricati, al foglio 64, particella 170, subalterno 62, categoria C/6, ma intestato [REDACTED] per l'intera proprietà (cfr. allegato 1). In merito alla intestazione catastale si è in attesa della rettifica dei dati, in quanto a seguito delle accertamenti effettuati dal CTU sulla base del titolo originario di proprietà [REDACTED] per tale immobile (cfr. allegato 4) e dalle risultanze di ulteriori accertamenti ipocatastali per l'attuale soggetto intestatario, risulta un errore nella intestazione attuale per la quale è stata richiesta a mezzo PEC la rettifica mediante modello unico di istanza alla Agenzia delle Entrate di Salerno (cfr. allegato 5).

DATI CATASTALI							
BENE							
CATASTO FABBRICATI – COMUNE DI EBOLI (SA)							
IDENTIFICATIVI			CLASSAMENTO				
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
64	170	62	C/6	10	7340 m ²	Totale: 877 m ²	€ 16.300,38
INTESTATARI						DIRITTO	
1	[REDACTED]					Proprietà per 1000/1000	

ANALISI URBANISTICHE ED EDILIZIE DEL BENE

In base al P.R.G. vigente del comune di Eboli, la zona dove insiste l'edificio a cui appartiene l'immobile, è classificato in "Zona B – Agglomerati urbani recenti – sottozona Bb – Di completamento", prevalentemente edificata nella seconda metà del 1900, senza caratteri storici, artistici e di particolare pregio ambientale e non soggetta a vincoli paesaggistici e ambientali sovraordinati.

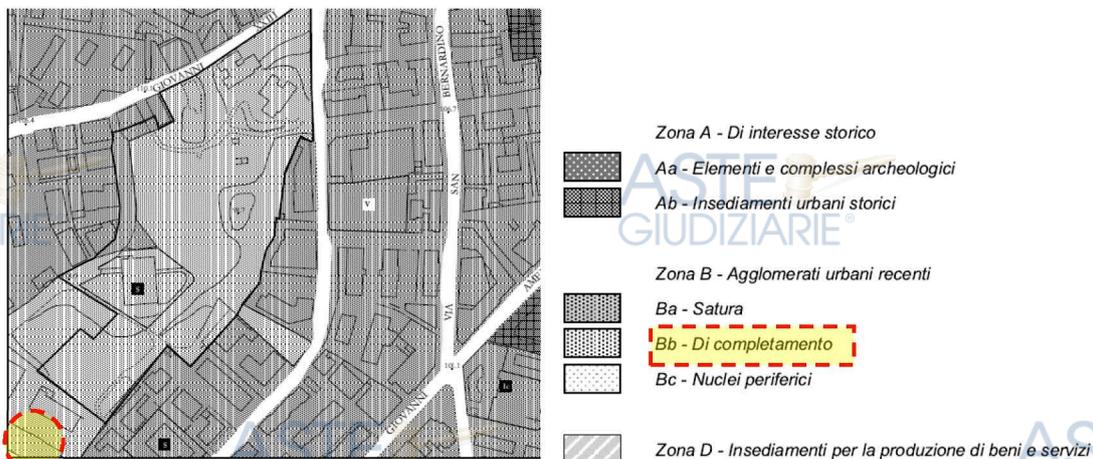


Immagine n.3: stralcio zonizzazione P.R.G. con legenda attualmente vigente nel Comune di Eboli (SA)

Il fabbricato è stata realizzato in forza delle licenze edilizie n. 18066 e n. 18094, entrambe rilasciate dal Comune di Eboli in data 2 dicembre 1966, successivamente "accorpate" nella unica licenza edilizia prot. n. 9919, rilasciata dal comune di Eboli in data 29 agosto 1968. In seguito, l'immobile in oggetto, non è stato oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazione, anche in sanatoria, permesso di costruire o D.I.A. o S.C.I.A. come risulta dalla documentazione allegata (cfr. allegato 3).

Dall'analisi della planimetria catastale (cfr. allegato 1) non risultano difformità rispetto a quanto rilevato (cfr. allegato 2). In merito alla conformità edilizia ed urbanistica risultante dalla documentazione reperita presso l'ufficio tecnico comunale (cfr. allegato 3), per l'autorimessa si evincono difformità per la presenza di alcune partizioni interne dovute ad un diverso uso dell'immobile (supermercato), che non sono meritorie di sanatoria e vanno demolite per ripristinare la destinazione originaria autorizzata di autorimessa.

Di tale circostanza se ne terrà conto di seguito nella valutazione dell'immobile operando una decurtazione del prezzo di stima per ricondurre l'unità immobiliare alla destinazione originaria.

DESCRIZIONE DEL BENE

L'autorimessa oggetto di valutazione è sita al piano interrato di un fabbricato realizzato alla via Pio XII del capoluogo del comune di Eboli (SA). Il fabbricato si compone di otto piani oltre il piano terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante intelaiata di travi e pilastri in cemento armato e solai in latero cemento.



Immagine n.4: foto con indicazione degli accessi all'autorimessa interrata da via Giovanni Paolo I

L'unità immobiliare al piano interrato dello stabile ha due accessi carrabili da via Giovanni Paolo I e si sviluppa per una superficie di circa 780 m² con altezza interna di 2,85 m. L'immobile si compone di due rampe di accesso carrabili che portano ad unico locale interrato caratterizzato da una molteplicità di pilastri a vista ed una serie di lucernari del tipo a bocca di lupo comunicanti con il sovrastante marciapiede perimetrale del fabbricato.

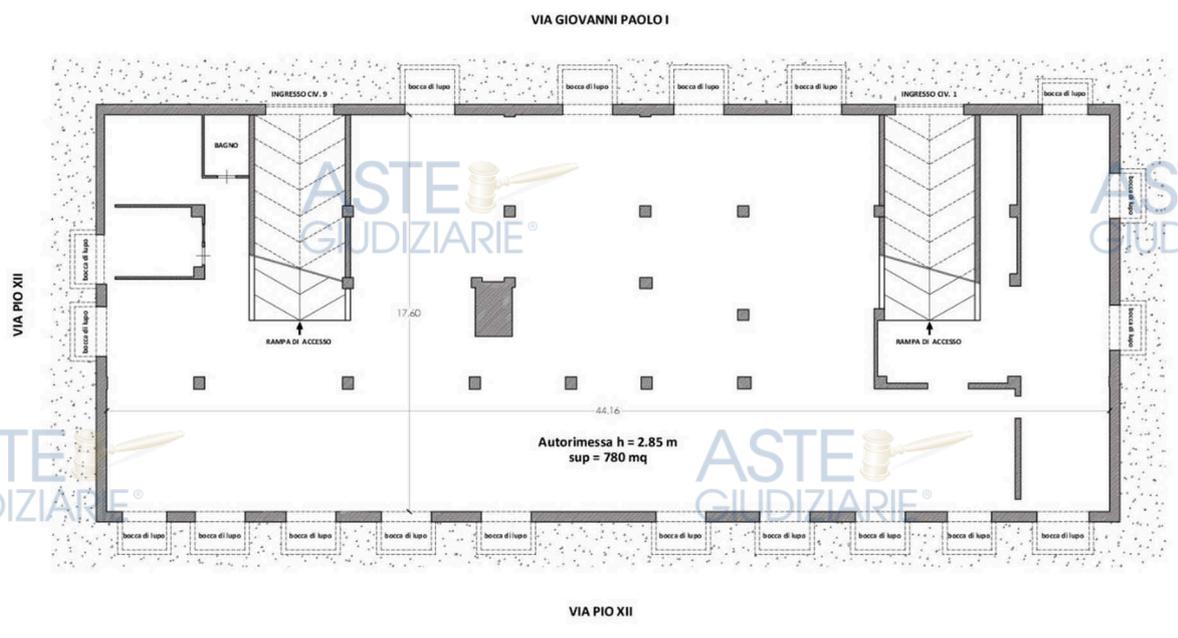


Immagine n.5: planimetria di rilievo dello stato attuale dell'autorimessa in Eboli

Il locale autorimessa attualmente è libero e in stato di totale inutilizzo.

Le condizioni attuali del bene oggetto di stima sono di particolare degrado specie per le strutture a vista di travi e pilastri, interessate da progrediti fenomeni di distacco, corrosione e ammaloramento e diverse parti di solai interessate da fenomeni di sfondellamento.

La qualità delle finiture e degli impianti è tipica delle autorimesse costruite negli anni 60, ma evidentemente compromessa da un diverso utilizzo del locale nel tempo (supermercato) per la presenza di divisori, pavimenti ed impianti elettrici a vista irrimediabilmente danneggiati.

Le pareti perimetrali dell'autorimessa interrata evidenziano segni di notevole degrado, manifestati attraverso la presenza di macchie, distacchi ed efflorescenze saline. Questi fenomeni sono dovuti ad infiltrazioni provenienti dal terreno retrostante, dove sono ubicati canali e tubazioni idriche del sovrastante fabbricato.

I succieli dell'autorimessa sono inoltre caratterizzati da diverse dorsali di scarico pluviale e fecale condominiali che meritano di particolare attenzione per evidenti problemi di tenuta idrica manifestati in più punti da un continuo stillicidio di acqua.

L'autorimessa si estende sotto la pianta del sovrastante fabbricato ed è confinante a nord est con via Giovanni Paolo I, a sud est con via Paolo VI, a sud ovest con via Paolo XII e a nord Ovest con via Pio IX.

Per un maggiore dettaglio, rispetto a quanto descritto, si riporta di seguito la documentazione di rilievo fotografico.



Foto n.1: porta di accesso all'autorimessa interrata da via Giovanni Paolo I al civ. 1



Foto n.2: porta di accesso all'autorimessa interrata da via Giovanni Paolo I al civ. 9



Foto n.3: prima rampa di accesso all'autorimessa interrata da via Giovanni Paolo I dal civ. 1



Foto n.4: seconda rampa di accesso all'autorimessa interrata da via Giovanni Paolo I dal civ. 9



Foto n.5: corridoio principale della autorimessa



Foto n.6: corridoio trasversale della autorimessa



Foto n.7: corridoio trasversale della autorimessa



Foto n.8: laterale dei corridoi trasversali dell'autorimessa



Foto n.9: dettaglio parte di solai danneggiati della autorimessa



Foto n.10: dettaglio parte di pilastri e travi danneggiate nell'autorimessa



Foto n.11: dettaglio ammaloramento delle pareti perimetrali dell'autorimessa



Foto n.12: dettaglio su una delle bocche di lupo della autorimessa con griglia di areazione cementata e carenze delle tubazioni di scarico condominiali



Foto n.13: dettaglio di ulteriori carenze delle tubazioni di scarico condominiali poste sui succelli dell' autorimessa

CONSISTENZA IMMOBILIARE DEL BENE

Ai fini della stima di tale unità immobiliare appartenente al gruppo delle autorimesse, box e posti auto (coperti e scoperti), si è proceduto a determinare la superficie commerciale lorda del bene, ai sensi del D.P.R. 138/98 e secondo le indicazioni OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare- Agenzia delle Entrate) ed il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle Entrate).

La superficie commerciale si determina misurando la superficie coperta dell'unità principale, computata al lordo delle murature esterne e fino alla mezzera delle murature di divisione con le parti di uso comune. I muri interni, eventuali, quelli perimetrali esterni e i pilastri vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. I muri in comunione nella misura massima del 50% fino ad uno spessore massimo di cm. 25. Per quanto concerne i locali ad uso ufficio, lavaggio, guardiana, w.c. ecc., gli stessi possono essere omogeneizzati con coefficiente pari ad uno (quindi parificati a quelli della stessa unità immobiliare). La superficie viene arrotondata al metro quadrato.

Dai rilievi effettuati e dalle considerazioni sopra esposte consegue una superficie commerciale dell'immobile pari a 780 m².

STIMA DEL VALORE DI MERCATO DEL BENE

Per la determinazione del valore di mercato del bene è stato applicato il procedimento estimativo sintetico comparativo, basato sul raffronto diretto tra il bene in questione ed altri beni simili presenti nella medesima zona di cui è stato possibile ricavare il prezzo medio di compravendita, in quanto è stato ritenuto il più idoneo per stimare il valore di unità immobiliari del tipo box, autorimessa e/o posto auto.

La scelta del parametro tecnico per la stima del bene è il valore a metro quadro di superficie commerciale, desunto dalle le seguenti fonti:

- valori unitari di mercato, per immobili residenziali, tipologia Box, specificati nella Banca dati delle quotazioni immobiliari, fonte: "Agenzia Entrate – Banca dati delle quotazioni immobiliari - OMI", riferiti all'anno 2023 – semestre 2, per la zona C1 (Semicentrale / ZONA A OVEST DI VIA S. BERARDINO - VIE PAPA GIOVANNI XXIII-G.B.VIGNOLA - S.GIOVANNI - V.G.F.GONZAGA -V.V.LAUDATI - V.S.GREGORIO VII) del Comune di Eboli (SA) a cui appartiene l'immobile oggetto di valutazione;



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: SALERNO

Comune: EBOLI

Fascia/zona: Semicentrale/ZONA A OVEST DI VIA S. BERARDINO-VIE PAPA GIOVANNI XXIII-G.B.VIGNOLA-S.GIOVANNI-V.G.F.GONZAGA-V.V.LAUDATI-V.S.GREGORIO VII

Codice zona: C1

Microzona: 0

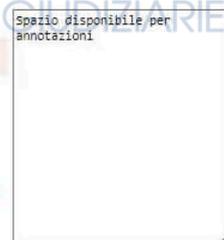
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	820	1200	L	3,1	4,4	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	800	1100	L	2,7	4	L
Box	Normale	720	890	L	3,5	3,9	L
Ville e Villini	Normale	950	1300	L	3	4,2	L

Stampa

Legenda



- valori unitari di mercato, per immobili residenziali della tipologia box auto & Autorimesse, specificati in quotazioni e rendimenti riferiti al terzo trimestre 2023 fonte: “Borsinoimmobiliare.it” per la zona (ZONA A OVEST DI VIA S. BERARDINO VIE PAPA GIOVANNI XXIII G.B.VIGNOLA S.GIOVANNI V.G.F.GONZAGA V.V.LAUDATI V.S.GREGORIO VII) del Comune di Eboli (SA) a cui appartiene l’immobile oggetto di valutazione;

Box auto & Autorimesse		
Quotazioni di box e locali adibiti a parcheggi		
Valore minimo	Valore medio	Valore massimo
Euro 643	Euro 710	Euro 776

- valori unitari di mercato, per immobili residenziali della tipologia abitazioni di tipo civile, specificati in quotazioni e rendimenti riferiti anno 2023 fonte: “ValoriMetroquadro.it” per la zona (Eboli - Centrale - VIE: RIPA, S. BERARDINO, GONZAGA, MATTEOTTI, TRATTO S.S.19, E TRAVERSE, EBOLI) del Comune di Eboli (SA) a cui appartiene l’immobile oggetto di valutazione;

Anno	Categoria	MQ Vendita	MQ Fitto
2023	Abitazioni Civili	1200	4.5
2023	Abitazioni tipo economico	800	3
2023	Abitazioni Signorili	1350	4.5
2023	Ville e Villini	1300	4
2023	Box	1000	7
2023	Magazzini Depositi	800	4.5
2023	Negozi	1350	5
2023	Uffici	1000	5
2023	Laboratori	1200&	4
2023	Capannoni industriali		

Per il bene in esame, lo specifico valore unitario di stima, si ritiene pari alla media dei valori medi desunti dalle fonti di riferimento delle unità immobiliari appartenenti alla stessa categoria d’uso e alla stessa zona. Risulta pertanto il seguente quadro di sintesi per la valutazione del valore unitario di stima del bene.

VALORE UNITARIO DI STIMA							
BENE							
Valori unitari O.M.I. Agenzia delle Entrate (€/m ²)			Valore unitario Borsino Immobiliare (€/m ²)			Valore unitario Metroquadro (€/m ²)	Valore unitario di stima (€/m ²)
Min	Max	Med	Min	Max	Med	Med	
720	890	805	643	776	710	1000	838,33

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEL BENE

Determinato il valore unitario di stima e calcolata la superficie commerciale del bene, il valore di mercato del bene, si ottiene moltiplicando il valore unitario di stima, per la rispettiva superficie commerciale, ed infine, si considerano le “aggiunte e detrazioni”, ossia le rettifiche di stima dovute a caratteristiche di “straordinarietà” del bene, relazionabili ad elementi il cui impatto economico sia noto o di per sé valutabile (demolizione parti abusive, stato di conservazione inferiore all’ordinario).

A tale scopo va specificato e ribadito che il cespite si presenta in condizioni difformi rispetto a quanto autorizzato ed inoltre in uno stato di abbandono e completamente inutilizzabile in condizioni di sicurezza, senza preventive opere di risanamento strutturale, impiantistico e di bonifica dai fenomeni di stillicidio rientranti in interventi di manutenzione straordinaria su ampia scala e di sanificazione degli ambienti. Tali

oneri a detrarsi sono stati valutati forfettariamente dal CTU in una somma pari complessivamente ad € 200.000,00 (€ 170.000,00 per lavori ed € 30.000,00 per spese tecniche ed amministrative per il ripristino delle condizioni di sicurezza, salubrità ed agibilità dell'autorimessa).

Si riporta il seguente quadro conclusivo per la valutazione del valore di mercato del bene.

VALORE DI MERCATO					
BENE					
Valore unitario di stima (€/m ²)	Superficie commerciale (m ²)	Valore ordinario (€)	Detrazioni (€)	Valore di mercato (€)	Valore di mercato in c.t. (€)
838,33	780	653.897,40	200.000,00	453.897,40	454.000,00

CONCLUSIONI

In adempimento dell'incarico il CTU ha determinato il valore di mercato dell'immobile dell'autorimessa censita in Eboli al catasto fabbricati al foglio 64, particella 170, sub. 62, per sottoporlo a compravendita. A tale scopo, si è redatta la presente perizia, che ha considerato l'aspetto economico del valore di mercato, espresso con metodologia diretta sintetico-comparativa mono parametrica. In conclusione dell'incarico affidato e in base alle valutazioni eseguite ed alle considerazioni svolte, il consulente tecnico di ufficio ha quantificato in **€ 454.000,00 (euro quattrocentocinquantaquattromila/00)** il valore di mercato di tale immobile.

ALLEGATI

1. Documentazione catastale;
2. Planimetria di rilievo;
3. Documentazione edilizia ed urbanistica;
4. Titolo di provenienza.
5. Modello Unico di Istanza - Agenzia delle Entrate -

Il C.T.U.

Ing. Mauro Cardaropoli

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/10/2023

Dati identificativi: Comune di **EBOLI (D390) (SA)**

Foglio **12** Particella **438** Subalterno **62**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Indirizzo: VIA PIO XII Piano 1S

Variazione in soppressione del 16/10/2006, pratica n. SA0321748, in atti dal 16/10/2006 - VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO - VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.29154.1/2006)

La dichiarazione di Variazione modifica identificativo ha:

Comune: **EBOLI (D390) (SA)**

- costituito i seguenti immobili: Foglio **64** Particella **170** Subalterno **62**

- soppresso i seguenti immobili: Foglio **12** Particella **438** Subalterno **62**

> **Dati identificativi**

📅 dal 30/07/1991 al 16/10/2006

Immobile attuale

Comune di **EBOLI (D390) (SA)**

Foglio **12** Particella **438** Subalterno **62**

COSTITUZIONE del 30/07/1991 in atti dal 15/03/1999
UNITA' SFUGGITE (n. 76.1/1991)

> **Indirizzo**

📅 dal 30/07/1991 al 16/10/2006

Immobile attuale

Comune di **EBOLI (D390) (SA)**

Foglio **12** Particella **438** Subalterno **62**

VIA PIO XII Piano 1S

Partita: **6454**

COSTITUZIONE del 30/07/1991 in atti dal 15/03/1999
UNITA' SFUGGITE (n. 76.1/1991)

> **Dati di classamento**

📅 dal 30/07/1991 al 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **EBOLI (D390) (SA)**

Foglio **12** Particella **438** Subalterno **62**

Rendita: **Lire 106.430**

Categoria **C/6^a**, Classe **10**, Consistenza **7340 m²**

Partita: **6454**

COSTITUZIONE del 30/07/1991 in atti dal 15/03/1999
UNITA' SFUGGITE (n. 76.1/1991)

📅 dal 01/01/1992 al 01/01/1994

Immobile attuale

Comune di **EBOLI (D390) (SA)**

Foglio **12** Particella **438** Subalterno **62**

Rendita: **Lire 33.030.000**

Categoria **C/6^a**, Classe **10**, Consistenza **7340 m²**

Partita: **6454**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

📅 dal 01/01/1994 al 16/10/2006

Immobile attuale

Comune di **EBOLI (D390) (SA)**

Foglio **12** Particella **438** Subalterno **62**

Rendita: **Euro 16.300,39**

Rendita: **Lire 31.562.000**

Categoria **C/6^a**, Classe **10**, Consistenza **7340 m²**

Partita: **6454**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di EBOLI (D390)(SA) Foglio 12 Particella 438 Sub. 62

> 

1. COSTITUZIONE del 30/07/1991 in atti dal 15/03/1999 UNITA' SFUGGITE (n. 76.1/1991)

📅 dal 30/07/1991 al 16/10/2006

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda:

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

Dati della richiesta	Comune di EBOLI (Codice:D390)
Catasto Fabbricati	Provincia di SALERNO Foglio: 64 Particella: 170 Sub.: 62

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------------------

Unità immobiliare dal 14/12/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		64	170	62			C/6	10	7340 m ²	Totale: 377 m ²	Euro 16.300,38	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/12/2018 Pratica n. SA0290215 in atti dal 14/12/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 70878.1/2018)	
Indirizzo		(VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER CORRELAZIONE FOGLI); VIA PAPA PIO DODICESIMO Piano S1											
Notifica							Partita				Mod.58		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D390 - Foglio 64 - Particella 170

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/08/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		64	170	62			C/6	10	7340 m ²	Totale: 377 m ²	Euro 16.300,38	VARIAZIONE del 18/08/2016 Pratica n. SA0248488 in atti dal 18/08/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 119437.1/2016)	
Indirizzo		VIA PIO XII; (VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER CORRELAZIONE FOGLI) Piano S1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		di stadio: correzione su dati metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.76/1991											

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		64	170	62			C/6	10	7340 m ²	Totale: 863 m ²	Euro 16.300,38	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA PIO XII; (VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER CORRELAZIONE FOGLI) Piano S1										
Notifica						Partita				Mod.58		

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		64	170	62			C/6	10	7340 m ²		Euro 16.300,38	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 16/10/2006 Pratica n. SA0321748 in atti dal 16/10/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 29154.1/2006)
Indirizzo		VIA PIO XII; (VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER CORRELAZIONE FOGLI) Piano S1										
Notifica						Partita				Mod.58		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 16/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		del 16/10/2006 Pratica n. SA0321748 in atti dal 16/10/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 29154.1/2006)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		12	438	62			C/6	10	7340 m ²		Euro 16.300,38 L. 31.562,000	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA PIO XII Piano 1S										

Notifica		Partita	6454	Mod.58	-
----------	--	---------	------	--------	---

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	438	62			C/6	10	7340 m ²		Euro 17.058,60 L. 33.030.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo VIA PIO XII Piano 1S

Notifica		Partita	6454	Mod.58	-
----------	--	---------	------	--------	---

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	438	62			C/6	10	7340 m ²		Euro 54,98 L. 106.430	COSTITUZIONE del 30/07/1991 in atti dal 15/03/1999 UNITA' SFUGGITE (n. 76.1/1991)

Indirizzo VIA PIO XII Piano 1S

Notifica		Partita	6454	Mod.58	-
----------	--	---------	------	--------	---

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/07/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 16/10/2006
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 30/07/1991 in atti dal 15/03/1999 UNITA' SFUGGITE (n. 76.1/1991)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

MODULARIO
F. rig. rend. 497



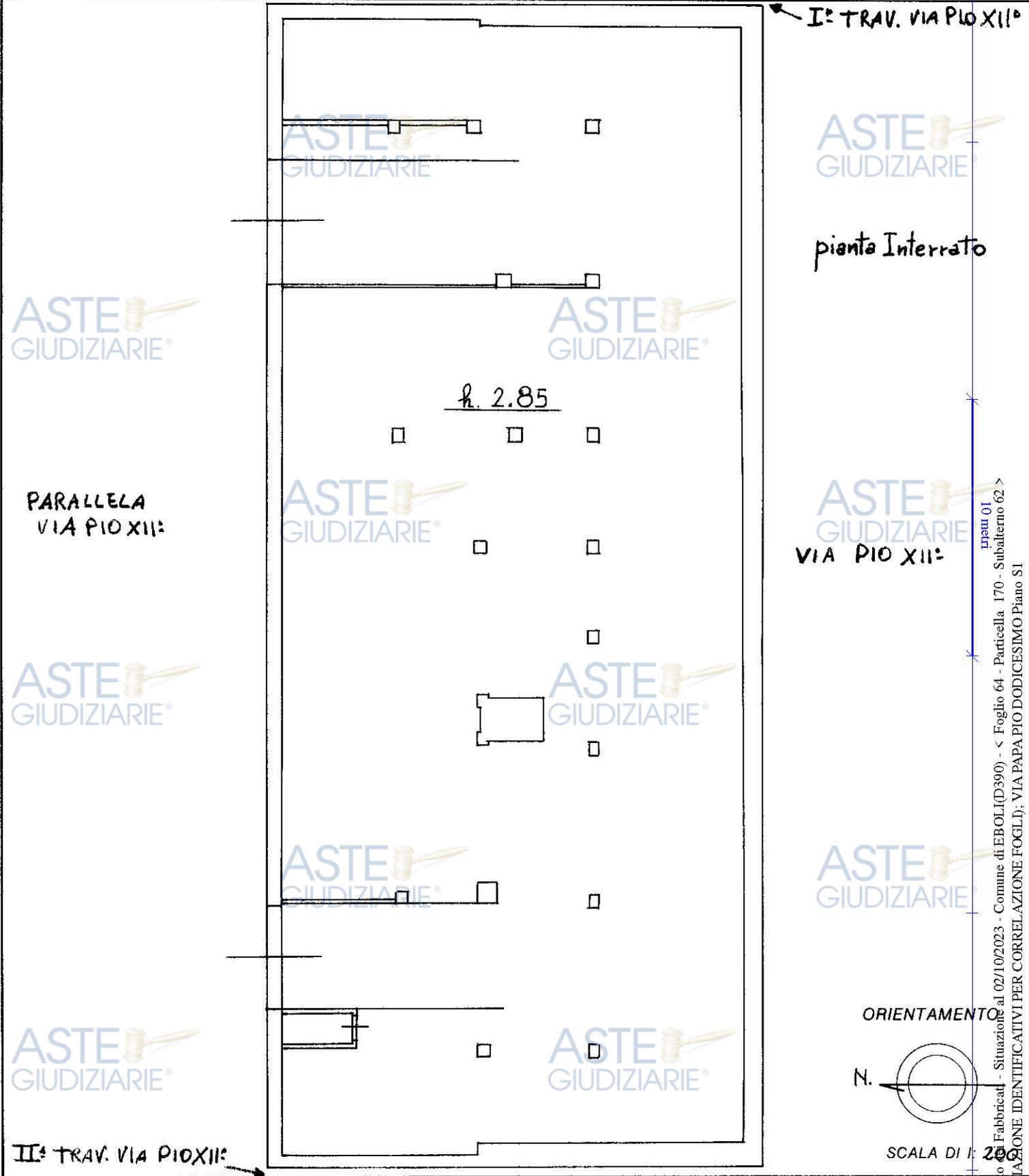
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

ASTE GIUDIZIARIE® CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di **EBOLI** via **PIO XII^o** civ.



Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Ultima planimetria in atti

Compilata da **ING. RAFFAELE LA BRUCCA**
 (Titolo, cognome e nome)

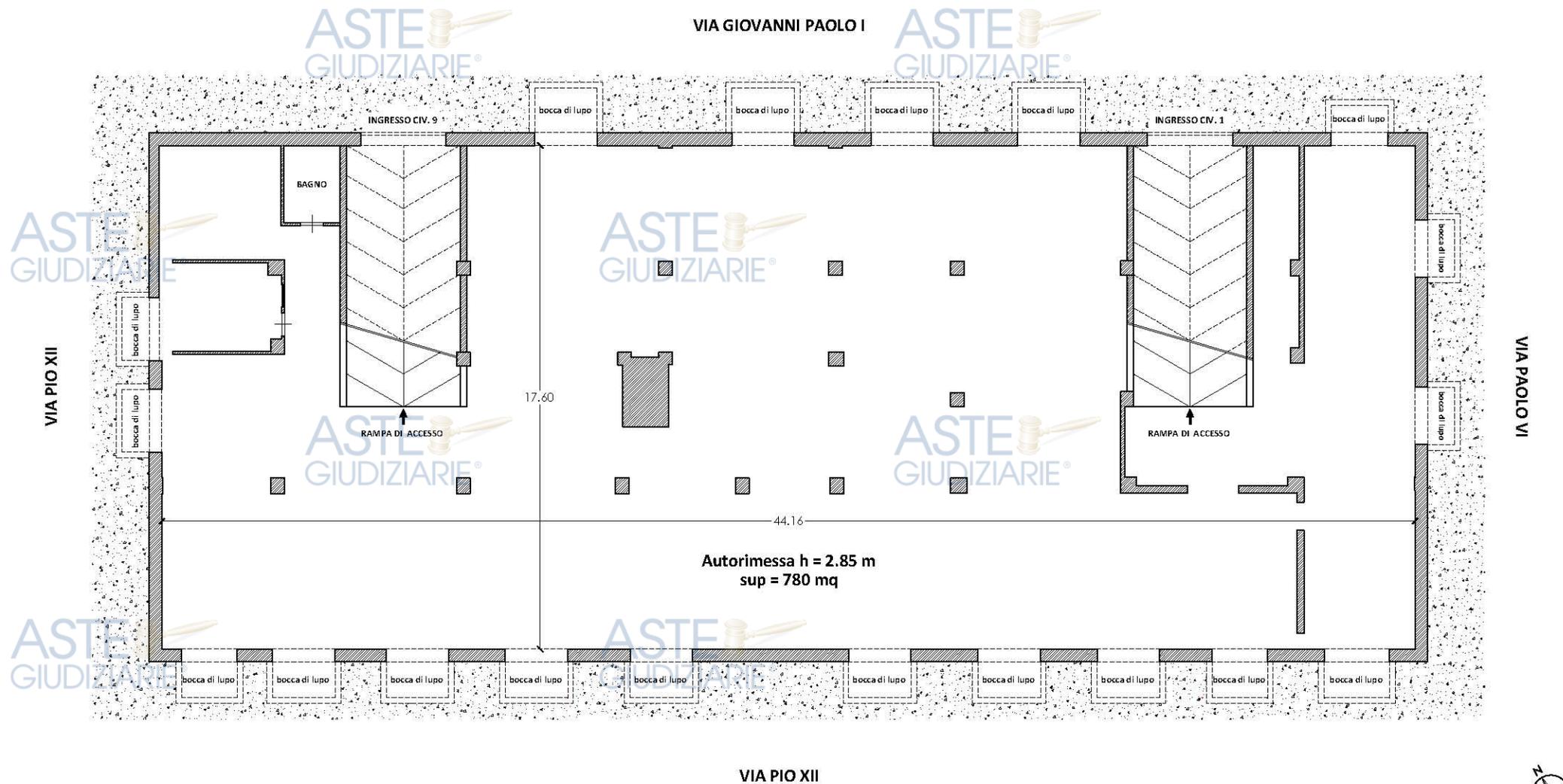
RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 30/07/1991 - Data: 02/10/2023 - n. T361846 - Richiedente: CRDMRA73T09H703F

Totale schede: **13** - Formato di acquisizione: **62** - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 n. **438** - riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.
 Catalogo Fabbricati - Situazione al 02/10/2023 - Comune di EBOLI(D390) - < Foglio 64 - Particella 170 - Subalerno 62 >
 (VARIANTE IDENTIFICATIVI PER CORRELAZIONE FOGLI); VIA PAPA PIO DODICESIMO Piano S1

PLANIMETRIA DI RILIEVO - scala 1:200





MUNICIPIO DI EBOLI

PROVINCIA DI SALERNO

N. 9919 di prot. li 29 AGO. 1968

Risposta a nota del N. Allig. N.

OGGETTO: Licenza edilizia al Viale Quadrivie Ferrovia-Paterne

SIGNOR [REDACTED]

EBOLI

La Commissione Edilizia prese atto della variazione della intestazione delle due licenze edilizie ai [REDACTED] nonché [REDACTED] e relativa moglie (n.18066/ n.18094 in data 2/12/1966) in una unica licenza edilizia intestata al Signor [REDACTED]

Constatate che nella nuova domanda viene chiesta la modifica del piano terra, e relativi prospetti nonché lievissime variazioni ai piani superiori, senza alcuna variazione volumetrica dei due abbinati edifici.-

Constatate che i lavori strutturali complessivamente sono in corso di avanzatissima esecuzione, si concede la licenza edilizia al Signor [REDACTED] così come da disegni di progetto allegati.-



IL SINDACO

C O M M U N E D I E B O L I
Provincia di Salerno

Prot.N. 10529

Eboli li 19:7:1967

IL SINDACO

Visto il progetto dei lavori a firma [redacted]
relativo alla costruzione di... sopraelevazione di n.4° piani
alla Via... Paterno.....

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia;

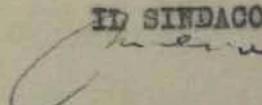
Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

Visto l'art.31 della Legge Urbanistica 17-8-1942, n.1150

R I L A S C I A

a. [redacted].....
la LICENZA DI COSTRUZIONE dell'immobile di che innanzi
alle seguenti condizioni:

- 1) Se trattasi di costruzione in cemento armato l'inizio dei lavori è subordinato all'autorizzazione della Prefettura ai sensi della legge 16/11/1939, N.2229.=
- 2) La costruzione deve essere finalizzata con l'intonaco esterno e dotato dei necessari condotti di fognatura autorizzati dalla Amministrazione Comunale.=
- 3) Verificata ed approvata la picchettazione dell'Ingegnere Municipale che rilascerà attestazione.=
- 4) Sul cantiere, a vista, deve essere apposta una tabella in legno con la indicazione del genere della costruzione, numero e data della licenza di costruzione, nome del proprietario e dell'impresa esecutrice e quello del tecnico progettista e direttore dei lavori.=
- 5) Dare comunicazione della data di inizio e termine dei lavori autorizzati.=
- 6) Viene restituita copia del progetto vistata.=
- 7) Esecuzione a proprie spese dei passeggiatoi e sistemazione delle zona circostanti la costruzione con concessione bonaria al Comune delle relative aree.=
- 8) La predetta licenza ha la validità di anni DUE.=
- 9) Ricevuta di pagamento Cassa Previdenza Ingegneri ed Architetti o marca Giotto nei modi e termini di legge.=

IL SINDACO




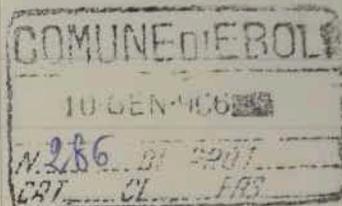
Ill.mo Signor SINDACO

ASTE GIUDIZIARIE

EBOLI

ASTE GIUDIZIARIE

Il sottoscritto [redacted], nella sua qualità di proprietario del suolo, dovendo costruire il fabbricato civile di cui al progetto allegato a firma [redacted] chiede alla S.V.



la licenza edilizia e l'autorizzazione ad eseguire i lavori. Il fabbricato di cui trattasi è identico per stile, dimensioni e distribuzione all'altro fabbricato vicino di proprietà del sottoscritto e tra i due fabbricati verrà lasciata una traversa stradale della larghezza di m. 10,00, così come si rileva dalla planimetria generale.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Il sottoscritto dichiara di affidare la direzione dei lavori allo stesso progettista ing. D'Aniello il quale qui nella presente si sottoscrive.

Con osservanza.

Eboli, lì 30 ottobre 1965.

ASTE GIUDIZIARIE



DICHIARAZIONE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Il sottoscritto ingegnere dichiara di accettare la direzione dei lavori di cui alla presente istanza.

Eboli, lì 30 ottobre 1965.

IL DIRETTORE DEI LAVORI



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Provincia di Salerno

=====

Prot. N. 286

Eboli li, 28 Gennaio 1966

IL SINDACO

Visto il progetto dei lavori a firma. [redacted] relativo alla costruzione di [redacted] fabbricato per civile abitazione alla Via. Paterno. (Boschetto).....

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia;
Visto il Regolamento Edilizio Comunale;
Visto l'art.31 della Legge Urbanistica 17-8-1942, n.1150

RILASCIATA

[redacted] la LICENZA DI COSTRUZIONE dell'immobile di che innanzi alle seguenti condizioni:

- 1) Se trattasi di costruzione in cemento armato l'inizio dei lavori è subordinato all'autorizzazione della Prefettura ai sensi della legge 16/11/1939, N.2229.=
- 2) La costruzione deve essere finalizzata con l'intonaco esterno e dotato dei necessari condotti di fognatura autorizzati dalla Amministrazione Comunale.=
- 3) Verificata ed approvata la piechettazione dell'Ingegnere Municipale che rilascerà attestazione.=
- 4) Sul cantiere, a vista, deve essere apposta una tabella in legno con la indicazione del genere della costruzione, numero e data della licenza di costruzione, nome del proprietario e dell'impresa esecutrice e quello del tecnico progettista e direttore dei lavori.=
- 5) Dare comunicazione della data di inizio e termine dei lavori autorizzati.=
- 6) Viene restituita copia del progetto vistata.=
- 7) Esecuzione a proprie spese dei passeggiatoi e sistemazione delle zona circostanti la costruzione con cessione bonaria al Comune delle relative aree.=
- 8) La predetta licenza ha la validità di anni DUE.=
- 9) Ricevuta di pagamento Cassa Previdenza Ingegneri ed Architetti o marca Giotto nei modi e termini di legge.=

IL SINDACO

[redacted]

Copia conforme all'originale- in carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

Eboli li, 7 Agosto 1967

VISTO IL SINDACO

[redacted]



MUNICIPIO DI EBOLI

PROVINCIA DI SALERNO

Prot.n° 286

Eboli, 28 Gennaio 1966

I L S I N D A C O

Visto il progetto dei lavori a firma. . .

relativo alla costruzione di **fabbricato per civili abitazioni**
alla Via. **Paterno** dell'abitato;

Letto il parere espresso dalla Commissione Edilizia;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale;

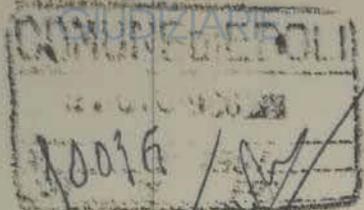
Visto l'art. 31 della Legge Urbanistica 17-8-1942 n.1150

R I L A S C I A

a . . . **D.I. MAIO TRAPPAELE**
la LICENZA DI COSTRUZIONE dell'immobile di che innanzi alle
seguenti condizioni:

- 1°) Se trattasi di costruzione in cemento armato l'inizio dei lavori è subordinato all'autorizzazione della Prefettura ai sensi della Legge 16/11/1939, n°2229.=
- 2°) La costruzione deve essere finalizzata con l'intonaco esterno e dotato dei necessari condotti di fognatura autorizzati dalla Amministrazione Comunale.=
- 3°) Verificata ed approvata la picchettazione dall'Ingegnere Municipale che rilascerà attestazione.=
- 4°) Sul cantiere, a vista, deve essere apposta una tabella in legno con la indicazione del genere della costruzione, numero e data della licenza edilizia, nome del proprietario e dell'Impresa esecutrice e quello del tecnico progettista e Direttore dei Lavori.=
- 5°) Dare comunicazione della data d'inizio e termine dei lavori autorizzati.=
- 6°) Viene restituita copia del progetto vistata.=
- 7°) Esecuzione a proprie spese dei passeggiatoi e sistemazione delle zone circostanti la costruzione con cessione bonaria al Comune delle relative aree.=
- 8°) Ricevuta di pagamento Cassa Previdenza Ingegneri ed Architetti, o Marca Giotto, nei modi e termini di legge.=





ASTE GIUDIZIARIE

Pravati il 7/ luglio 1966

Ill.mo Signor SINDACO di

GIUDIZIARIE

EBOLI

ASTE GIUDIZIA

Il sottoscritto [redacted] nella sua qualità di proprietario del costruendo fabbricato al rione Paterno di Eboli, in conformità del progetto approvato dal Comune di Eboli, fa presente alla S.V. quanto segue:

= poichè in sede di splateamento generale, a causa della presenza del vicino torrente Tiranna, con l'alveo notevolmente depresso rispetto al pianoterra dell'edificio da costruirsi, si sono verificate delle preoccupanti infiltrazioni d'acqua, si è ravvisata l'opportunità di abbassare il piano di posa dell'edificio, risultando libere il seminterrato.

= Detto seminterrato potrà essere destinato a garage di servizio dello stesso fabbricato e di quello già in corso di costruzione pure di proprietà del sottoscritto.

Pertanto chiede il sottoscritto di volergli estendere la licenza edilizia già precedentemente rilasciata da V.S. alla costruzione del predetto garage. Con osservanza.

Eboli, li 20-giugno 1966

[redacted signature]

In seguito all'effettuato si propone in sanatoria l'asta
favorevole. L'ultima data per l'Impugnativa - Esclusi li 5.8.1966

STUDIO TECNICO

dott. ing. ANTONIO D'ANIELLO

1^a Travorsa Amendola - Tel. 68288

EBOLI (Salerno)

PROGETTO

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

di un fabbricato civile
al rione S. Berardino

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

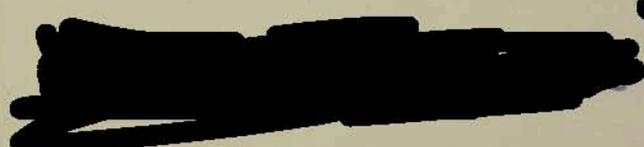
(Salerno)

EBOLI

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

proprietario ed impresa



RAPPORTO

1.100

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

-Sa- Nocera Inferiore

ASTE GIUDIZIARIE
ELABORATI

TAVOLA N. 2

ASTE GIUDIZIARIE

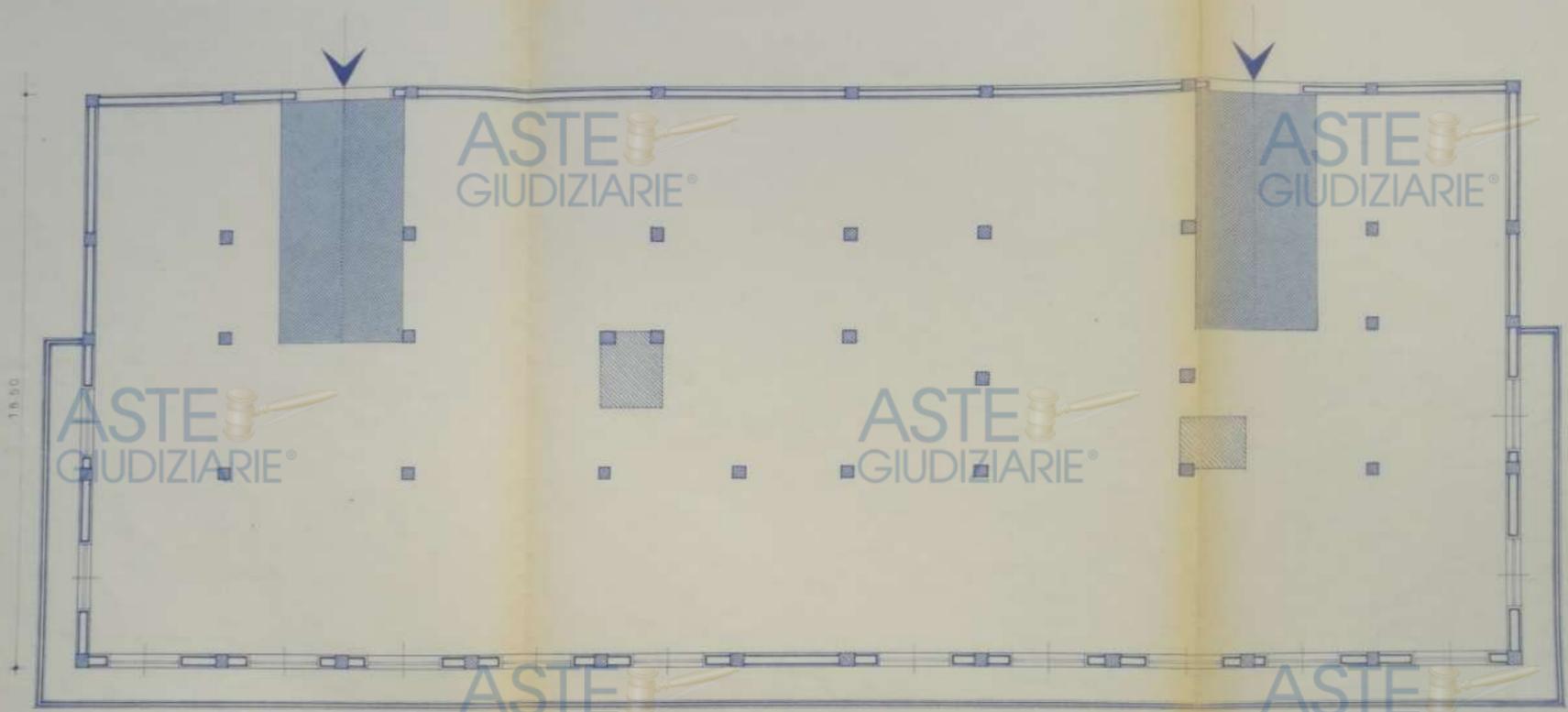


1 pianta seminterrato

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

pianta seminterrato



1.850

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dott. ing. ANTONIO D'ANIELLO
1ª Traversa Amanteola - Tel. 083003
EBOLI (Salerno)

progetto

fabbricato di civili abitazioni
al quadrivio Ferrovia Paterno

(Sa)

EBOLI

[REDACTED]

IL DIRETTORE

1

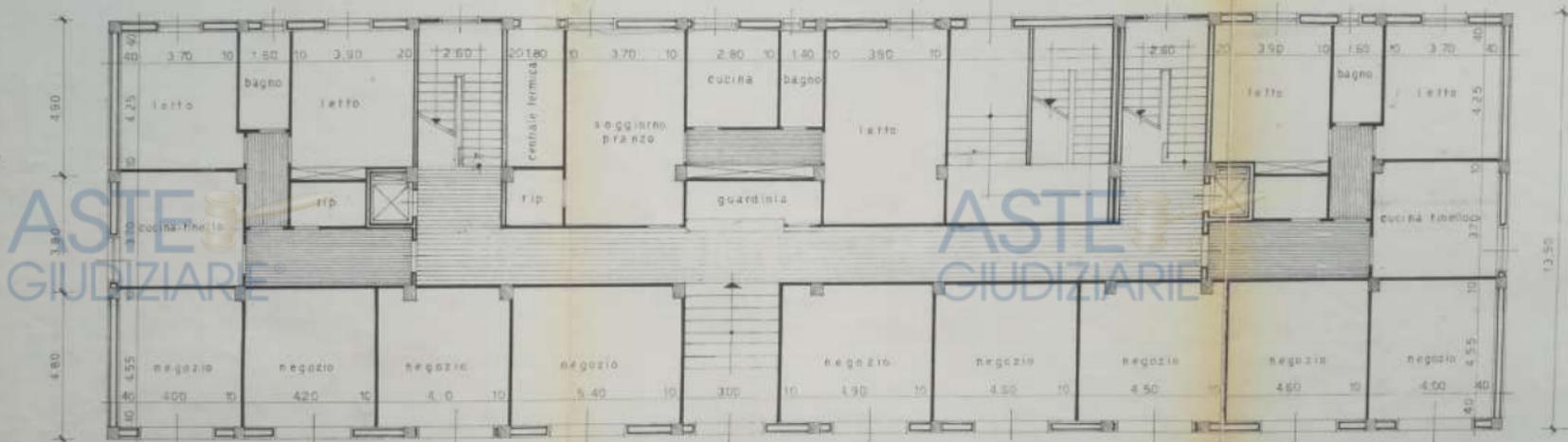
rapp. 1:100

Approvazione della Commissione Edilizia
alla tornata del 28-8-1968 n. 9919

Eboli 29 AGO 1968

IL SINDACO

[REDACTED]



45:00

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dott. ing. ANTONIO D'ANIELLO

1^a Traversa Ammendola - Tel. 08988

EBOLI (Salerno)

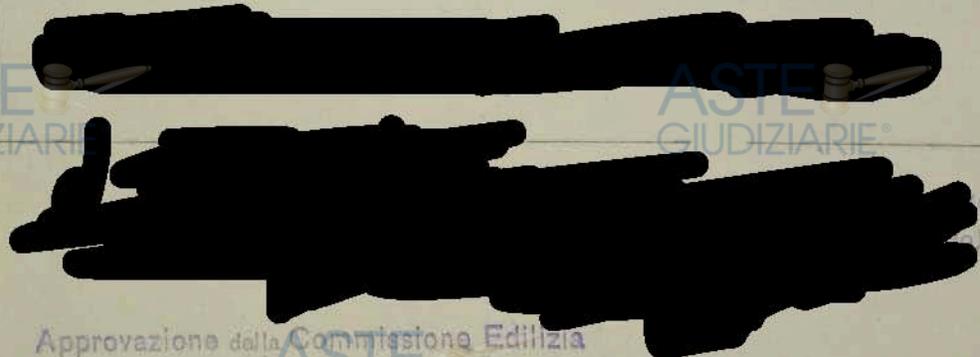
progetto

fabbricato di civili abitazioni

al quadrivio Ferrovia - Paterno

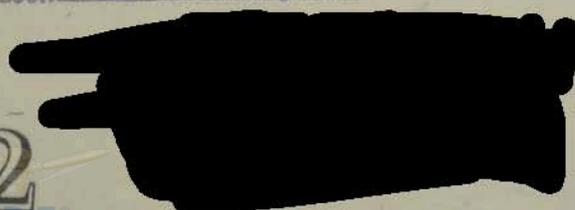
(Sa)

EBOLI

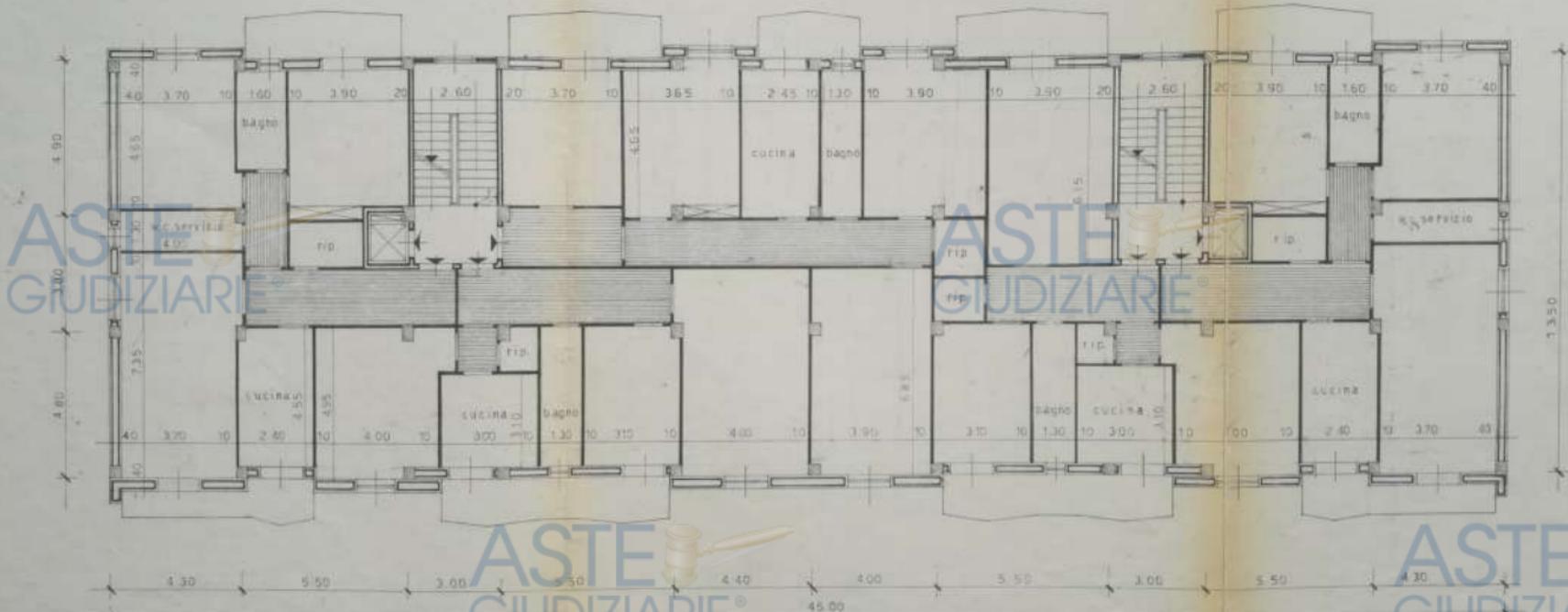


Approvazione della Commissione Edilizia
alla tornata del 28-8-1958 n. 9919

Eboli 29 AGO. 1958



rapp 1:100



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

progetto



fabbricato di civili abitazioni
al quadrivio Ferrovia Paterno

(Sa)

EBOLI

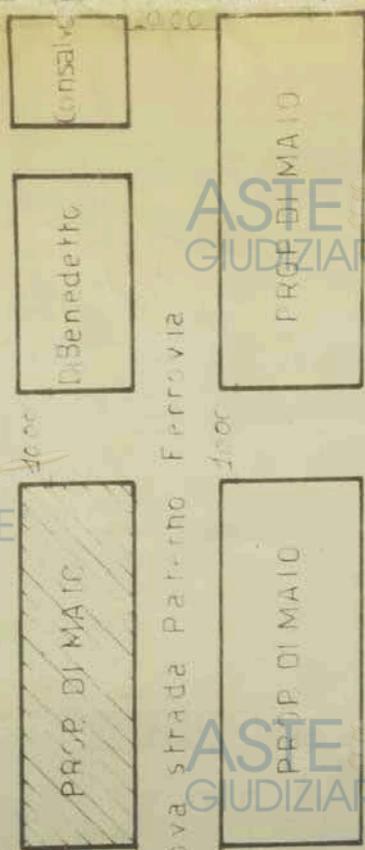


Approvazione della Commissione Edilizia
alla tornata del 28-8-1968 n. 9219
Eboli 29 AGO. 1968

rapp. 1:100

Approvazione della Commissione Edilizia
alla tornata del 28-8-1968 n. 9919
Ebolt 29 AGO. 1968

rapp 1:100



Vallone Tiranna

PLANIMETRIA GENERALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ASTE GIUDIZIARIE
N. 50.901 del Repertorio

ASTE GIUDIZIARIE
Racc. 96/6

compravendita
Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosessantotto il giorno nove novembre
in Abbiadori nel mio studio notariale

ASTE GIUDIZIARIE

Io sottoscritto a me dottor Giovanni Motola, notaio in
Abbiadori con lo studio al Viale Amendola n. 31 iscritto
nel ruolo del collegio notariale di Salerno e senza
l'intervento di testimoni per averli le parti sopra
menzionate riunito fra loro d'accordo e col mio con-
senso

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

si sono costituiti:



REGISTRATO ad EBOLI il 27 NOV 1968
N. 1450 - Mod. I - Vol. 115
Esatte Lire Settecentoventatremilaquattrocento (784.500)

DIRETTORE
G. Motola

Della identità personale dei quali io notaio sono certo
si premette:

che il signor [redacted] nel mese a lui per-
tinenti con altri notari Gaetano Di Florio in data 1.
aprile 1963 e 1. luglio 1963 registrati a Salerno rispet-
tivamente il 9 aprile 1963 ed il 5 luglio 1963 ha
costruito un fabbricato per civili abitazioni alla via Sa-
terno in Abbiadori [redacted] fabbricato B), con



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

4
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Il Capo dell'Archivio
Dot.ssa Francesca Esposito

ASTE GIUDIZIARIE®



parte di 8 piani oltre al pianterreno e gli scantinati e interassi, fabbricato non ancora riportato in catasto giudici di causa estirpazione, mentre il molo sul quale si trova nel comune di Ugento al foglio 12 particella 438 di are 10.42 col R. P. di lit. 96, 38 e R. A. di 1/39, 23.

Di tale fabbricato fa parte, fra l'altro, un locale interposto di mq. 850 confinante lateralmente col vallone Baranna, con la strada che divide il fabbricato A) dal fabbricato B), con la via Saturno e proprietà Maraidi e di sopra con restante proprietà [redacted] ed [redacted] oltre; non riportato in catasto giudici di recente estirpazione - sul quale interposto presso una quota del nostro ipotecario concessa al costruttore [redacted] dalla regione di [redacted]

[redacted] in virtù di atto condizionato ricevuto dal notaio in data 6 settembre 1964 registrato a Salerno il 12 detto al n. 257, firmato con ipoteca di 1/2 parte accesa presso la Conservatoria di Registri Immobiliari di Salerno il 13 settembre 1964 ai numeri 2900/1194; nonché di contratto definitivo dello stesso notaio in data 28-5-1968 registrato il 28-5-1968 al n. 162 col quale atto il nostro ipotecario è stato proposto in 5/16 quote parimenti ipotecarie da altrettante porzioni del fabbricato campionale.



Il Capo dell'Archivio
Dot.ssa Francesca Esposito





ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

basta, francese, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convenute e stipulano quanto segue:

1) Il signor [redacted] con ogni garanzia di legge per mutuo ed ipoteca, vende al signor [redacted] che accetta ed acquista in buona fede, il predetto locale intonato alla via Cotrone [redacted]

fabbricato B) meglio descritto in [redacted] la compravendita vien fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, con tutti i diritti e servitù incidenti, accessori e pertinenti, nelle vedute ed eccedenze e con l'attribuzione del terreno legale e materiale da [redacted]

2) Il prezzo della vendita contenuta e stabilita per le parti è di lire undici milioni - cinquecentomila (lire 11.500.000) di cui il compratore ha pagato prima di oggi al venditore, che ne rilascia quietanza, la somma di lire 350 mila, mentre per il residuo prezzo di Lire 11.150 mila, il compratore si accolla e fa proprie le relative rate del mutuo ipotecario indicato in narrativa del quale è stata pagata la prima rata scaduta il 10 luglio 1968 in lire 588.422

In conseguenza dell'accordo di cui sopra, il compratore si obbliga di corrispondere alla legge di credito fondiario

3



Il Capo dell'Archivio
Dot.ssa Francesca Esposito



rio del Banco di Napoli la mensilità di ammortamento del mutuo, determinata in lire 588.422 circa.

Le mensilità dovranno essere pagate di cui mesi in cui si verifica l'interruzione, fino alla ripresa di attività dell'Ufficio del Banco di Napoli, a cominciare da quella che va a scadere il 1° gennaio 1969.

4) Il venditore garantisce la piena libertà dell'usufrutto in parola e la libertà dello stesso da vincoli o oneri pregiudiziali od ipotecari, ad eccezione dell'ipoteca accesa e garanzia del mutuo.

5) Le parti rinunciano a qualsiasi iscrizione di ipoteca e si dichiarano estranee fra loro.

6) Le parti dell'atto e necessarie sono a carico del compratore, il quale chiede i benefici fiscali Legge 2 luglio 1949 n. 498. Dichiaro in notaio lo ricevuto questo atto che lo letto alle parti, le quali lo approvano e lo sottoscrivono.

Atto scritto da persona di mia fiducia in due fogli di carta per pagare quattro mila

(1) Notaio: si affirma: «circa pari all'intero area del fabbricato».

(2) Notaio: si affirma: «[redacted]»

Due fogli di carta per notaio letto alle parti e da questo approvato [redacted]



Il Capo dell'Archivio
Dot.ssa Francesca Esposito





Incaricato Louren. Salerno
il 5 dicembre 1968
ai nn. 28570 / 25017



SPECIFICA	
Bolle . . L.	800
Ruoli . . >	600
Onerarie . >	10000
C. N. . . >	10000
Repertorie >	80
Archivio . >	5000
Accesso . >	
Totale L.	26480

[Handwritten signature]



2
5



Il Capo dell'Archivio
Dott.ssa Francesca Esposito



ASTE GIUDIZIARIE®

**PAGINA BIANCA
NON UTILIZZARE!**

ASTE GIUDIZIARIE®



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
DI
SALERNO

La presente fotocopia, che consta di n. 5 (cinque) facciate, è conforme al suo originale conservato in questo Archivio.
Si rilascia a richiesta dell'Ing. Mauro CARDAROPOLI, domiciliato in Salerno (SA), in carta libera ai sensi dell'art. 18 del DPR 30 maggio 2002, n° 115.

Tasse e diritti riscossi con bolletta n. 4064

del 15/11/2023

Salerno, 22 novembre 2023

Il Capo dell'Archivio
Dr.ssa Francesca ESPOSITO



SUPPLEMENTO BOLLETTA N.

del

SALERNO, li

MODELLO UNICO ISTANZA

Informativa

sul trattamento dei dati personali (art. 13 del Regolamento UE 2016/679)

Con questa informativa l'Agenzia delle Entrate spiega come tratta i dati raccolti e quali sono i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi del Regolamento UE 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali.

Finalità del trattamento

I dati forniti con questo modello verranno trattati dall'Agenzia delle Entrate per le finalità di aggiornamento della banca dati catastale.

Conferimento dei dati

I dati richiesti devono essere forniti obbligatoriamente al fine di poter eseguire le verifiche e gli eventuali aggiornamenti della banca dati catastale.

L'indicazione di dati non veritieri può far incorrere in sanzioni amministrative o, in alcuni casi, penali.

L'indicazione del numero di telefono, del cellulare e dell'indirizzo di posta elettronica è facoltativa e consente di ricevere gratuitamente dall'Agenzia delle Entrate informazioni e aggiornamenti su scadenze, novità, adempimenti e servizi offerti.

Periodo di conservazione dei dati

I dati saranno conservati per la durata prevista dalla normativa di riferimento.

Modalità del trattamento

I dati personali saranno trattati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti. L'Agenzia delle Entrate attua idonee misure per garantire che i dati forniti vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Agenzia delle Entrate impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo.

Categorie di destinatari dei dati personali

I dati personali sono trattati dal Titolare e dai soggetti da questo designati quali Responsabili o persone autorizzate al trattamento che operano sotto l'autorità diretta del Titolare o del Responsabile.

I dati oggetto di trattamento non saranno diffusi né comunicati a terzi, fatta eccezione ove necessario:

- ai soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, da un atto amministrativo generale ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità giudiziaria;
- ad altri eventuali soggetti terzi qualora la comunicazione si dovesse rendere necessaria per la tutela dell'Agenzia delle Entrate in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

Titolare del trattamento

Titolare del trattamento dei dati personali è l'Agenzia delle Entrate, con sede in **via Giorgione, n. 106 – 00147 Roma**.

Responsabile del trattamento

L'Agenzia delle Entrate si avvale di Sogei Spa, in qualità di partner tecnologico al quale è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe tributaria, designata per questo Responsabile del trattamento.

Responsabile della Protezione dei Dati

Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati dell'Agenzia delle Entrate è: entrate.dpo@agenziaentrate.it.

Diritti dell'interessato

L'interessato ha il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati forniti anche attraverso la consultazione della propria area riservata del sito web dell'Agenzia delle Entrate. Ha inoltre il diritto di chiedere, nelle forme previste dall'ordinamento, la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione di quelli incompleti e di esercitare ogni altro diritto ai sensi degli articoli da 18 a 22 del Regolamento (UE) laddove applicabili. I diritti previsti dagli artt. 15 e ss. del Regolamento possono essere esercitati alternativamente tramite:

- applicazione web disponibile nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle entrate;
- apposito form in area libera del sito dell'Agenzia delle entrate che guida l'utente nelle diverse fasi di redazione dell'istanza;
- posta ordinaria o raccomandata a/r all'indirizzo Via Giorgione n.106 – 00147 Roma;
- posta elettronica alle caselle dedicate entrate.updp@agenziaentrate.it o entrate.dpo@agenziaentrate.it;
- posta elettronica certificata all'indirizzo eserciziodiritti@pec.agenziaentrate.it.

Qualora ravvisi una violazione nel trattamento dei suoi dati personali, in ogni caso, l'interessato ha diritto di proporre reclamo innanzi all'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali ai sensi dell'art. 77 del Regolamento (UE) ovvero alla competente Autorità giudiziaria.

Nella sezione dedicata alla protezione dei dati personali del sito internet istituzionale dell'Agenzia delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it) sono disponibili tutte le informazioni aggiuntive sui singoli trattamenti effettuati dall'Ente. Per avere ulteriori informazioni in ordine ai diritti esercitabili per la protezione dei dati personali, l'Agenzia delle entrate invita a visitare il sito web del Garante per la protezione dei dati personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it.

Consenso

L'Agenzia delle Entrate, in quanto soggetto pubblico, non deve acquisire il consenso degli interessati per trattare i loro dati personali. Gli intermediari non devono acquisire il consenso degli interessati per il trattamento dei dati in quanto è previsto dalla legge.

Modifiche

L'Agenzia delle entrate si riserva il diritto di apportare alla presente informativa, a propria esclusiva discrezione ed in qualunque momento, tutte le modifiche ritenute opportune o rese obbligatorie dalle norme di volta in volta vigenti, dandone adeguata pubblicità nella sezione dedicata del sito internet www.agenziaentrate.gov.it.

CORREZIONE O RETTIFICA INTESTAZIONE

	Cognome/ Denominazione	Nome	Luogo e data di nascita/Sede	Natura possesso	Quota
Attuale					
Corretto					

MOTIVO

1A	REGISTRAZIONE DOMANDA DI VOLTURE PROT. n. /.....
<input checked="" type="checkbox"/> 1B	RETTIFICA INTESTAZIONE
1C	RETTIFICA CODICE FISCALE
1D	RETTIFICA QUOTE DI POSSESSO
1E	RIPRISTINO DITTA ALLO STADIO PRECEDENTE
1F	ALTRO:

Immobile di riferimento

Catasto ⁵	Comune	Sezione/Foglio	Particella	Subalterno
CF	EBOLI	64	170	62

Dettaglio motivi della richiesta:

Si chiede la correzione dei dati di intestazione come specificato. Si riporta inoltre in allegato alla presente documentazione:

- visure storiche per immobile;
- titolo di proprietà da cui si evince la descrizione analitica della unità immobiliare e la relativa intestazione;
- planimetria catastale corrispondente all'immobile;
- note di trascrizioni per soggetto dell'attuale intestatario;
- incarico CTU TRIBUNALE DI SALERNO R.G.V.G.N. 2278/90;

**ESTREMI DEI DOCUMENTI CHE
GIUSTIFICANO LA CORREZIONE O L'AGGIORNAMENTO**

Estremi titolo di provenienza o della dichiarazione di successione

Notaio repertorio/raccolta Data

Successione: Ufficio di registrazione Numero Volume

De Cuius Data decesso

Voltura Prot. del (dati obbligatori se successiva al 01/01/2001)

⁵ Indicare CF (Catasto dei Fabbricati) o CI (Catasto dei Terreni)

CORREZIONE O RETTIFICA IMMOBILE

CATASTO TERRENI							
	Comune	Sez./Foglio	Particella/e	Sub.	Qualità	Classe	
CATASTO TERRENI	Attuale						
	Attuale						
	Corretto						
	Corretto						
	MOTIVO						
	2A	RETTIFICA O VARIAZIONE IDENTIFICATIVO					
	2B	SUPERFICIE - DATI CENSUARI					
	2C	SOSTITUZIONE PUNTI FIDUCIALI					
2D	REGISTRAZIONE TIPO MAPPAL PROT. n. /						
2E	REGISTRAZIONE TIPO DI FRAZIONAMENTO PROT. n. /						
2F	RETTIFICA CARTOGRAFICA (WEGIS)						
2G	ERRATO INSERIMENTO DATI DI CLASSAMENTO						
2H	ALTRO:						
Dettaglio motivi della richiesta:							
CATASTO FABBRICATI							
	Comune	Sez./Foglio	Particella/e	Sub.	Ubicazione (Via, n. civico, Piano, Interno, Scala, Edificio.)		
CATASTO FABBRICATI	Attuale						
	Attuale						
	Corretto						
	Corretto						
	MOTIVO						
	3A	ATTRIBUZIONE IDENTIFICATIVO (DM n. 701/1994) O MANCATA EVASIONE DENUNCIA DI VARIAZIONE O DI N.C.					
	3B	RETTIFICA O VARIAZIONE IDENTIFICATIVO					
	3C	RETTIFICA RIFERIMENTO AL PIANO					
3D	RETTIFICA TOPONOMASTICA						
3E	RETTIFICA ABBINAMENTO PLANIMETRIA						
3F	ACQUISIZIONE IMMAGINE PLANIMETRIA						
3G	CALCOLO SUPERFICIE (DATI METRICI)						
3H	RETTIFICA ERRATA CONSISTENZA						
3I	ERRATO INSERIMENTO DATI DI CLASSAMENTO						
3L	ALTRO:						
Dettaglio motivi della richiesta:							

**ESTREMI DEI DOCUMENTI CHE
GIUSTIFICANO LA CORREZIONE O L'AGGIORNAMENTO**

Atto di aggiornamento di catasto terreni n.	del
Dichiarazione di nuova costruzione n.	del
Dichiarazione di variazione n.	del

ULTERIORI DICHIARAZIONI

Il/La sottoscritto/a _____

Ing. Mauro Cardaropoli

DICHIARA

di essere consapevole di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni e integrazioni, sulle sanzioni penali per le ipotesi di falsi in atti e dichiarazioni mendaci e che i dati forniti con il presente modello sono resi ai sensi dell'articolo 47 del medesimo decreto.

Data 05/03/2024

FIRMA _____



RISERVATO ALL'UFFICIO

Incarico assegnato a: _____

il _____

Osservazioni/annotazioni

Evaso in data: _____

L'addetto _____

Il Responsabile _____

BOLLO⁶

Il versamento del tributo può essere effettuato anche con altre modalità (POS, Mod. F24, ecc.)



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/10/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni



Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/10/2023

Dati identificativi: Comune di **EBOLI (D390) (SA)**

Foglio **12** Particella **438** Subalterno **62**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

Indirizzo: VIA PIO XII Piano 1S

Variazione in soppressione del 16/10/2006, pratica n. SA0321748, in atti dal 16/10/2006 - VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO - VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.29154.1/2006)

La dichiarazione di Variazione modifica identificativo ha:

Comune: **EBOLI (D390) (SA)**

- costituito i seguenti immobili: Foglio **64** Particella **170** Subalterno **62**

- soppresso i seguenti immobili: Foglio **12** Particella **438** Subalterno **62**



> **Dati identificativi**

📅 dal 30/07/1991 al 16/10/2006

Immobile attuale

Comune di **EBOLI (D390) (SA)**

Foglio **12** Particella **438** Subalterno **62**



COSTITUZIONE del 30/07/1991 in atti dal 15/03/1999
UNITA' SFUGGITE (n. 76.1/1991)

> **Indirizzo**

📅 dal 30/07/1991 al 16/10/2006

Immobile attuale

Comune di **EBOLI (D390) (SA)**

Foglio **12** Particella **438** Subalterno **62**

VIA PIO XII Piano 1S

Partita: **6454**



COSTITUZIONE del 30/07/1991 in atti dal 15/03/1999
UNITA' SFUGGITE (n. 76.1/1991)

> **Dati di classamento**

📅 dal 30/07/1991 al 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **EBOLI (D390) (SA)**

Foglio **12** Particella **438** Subalterno **62**

Rendita: **Lire 106.430**

Categoria **C/6^a**, Classe **10**, Consistenza **7340 m²**

Partita: **6454**

COSTITUZIONE del 30/07/1991 in atti dal 15/03/1999
UNITA' SFUGGITE (n. 76.1/1991)

📅 dal 01/01/1992 al 01/01/1994

Immobile attuale

Comune di **EBOLI (D390) (SA)**

Foglio **12** Particella **438** Subalterno **62**

Rendita: **Lire 33.030.000**

Categoria **C/6^a**, Classe **10**, Consistenza **7340 m²**

Partita: **6454**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

📅 dal 01/01/1994 al 16/10/2006

Immobile attuale

Comune di **EBOLI (D390) (SA)**

Foglio **12** Particella **438** Subalterno **62**

Rendita: **Euro 16.300,39**

Rendita: **Lire 31.562.000**

Categoria **C/6^a**, Classe **10**, Consistenza **7340 m²**

Partita: **6454**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di EBOLI (D390)(SA) Foglio 12 Particella 438 Sub. 62

[REDACTED]

1. COSTITUZIONE del 30/07/1991 in atti dal
15/03/1999 UNITA' SFUGGITE (n. 76.1/1991)

📅 dal 30/07/1991 al 16/10/2006

Diritto di: **Proprieta'** per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda:

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2024

Dati della richiesta	Comune di EBOLI (Codice:D390)
Catasto Fabbricati	Provincia di SALERNO Foglio: 64 Particella: 170 Sub.: 62

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------------------

Unità immobiliare dal 14/12/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		64	170	62			C/6	10	7340 m ²	Totale: 377 m ²	Euro 16.300,38	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/12/2018 Pratica n. SA0290215 in atti dal 14/12/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 70878.1/2018)
Indirizzo		(VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER CORRELAZIONE FOGLI); VIA PAPA PIO DODICESIMO Piano S1										
Notifica						Partita		Mod.58				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D390 - Foglio 64 - Particella 170

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/08/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		64	170	62			C/6	10	7340 m ²	Totale: 377 m ²	Euro 16.300,38	VARIAZIONE del 18/08/2016 Pratica n. SA0248488 in atti dal 18/08/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 119437.1/2016)
Indirizzo		VIA PIO XII; (VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER CORRELAZIONE FOGLI) Piano S1										
Notifica						Partita		Mod.58				
Annotazioni		di stadio: correzione su dati metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.76/1991										

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		64	170	62			C/6	10	7340 m ²	Totale: 863 m ²	Euro 16.300,38	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA PIO XII; (VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER CORRELAZIONE FOGLI) Piano S1										
Notifica						Partita				Mod.58		

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		64	170	62			C/6	10	7340 m ²		Euro 16.300,38	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 16/10/2006 Pratica n. SA0321748 in atti dal 16/10/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 29154.1/2006)
Indirizzo		VIA PIO XII; (VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER CORRELAZIONE FOGLI) Piano S1										
Notifica						Partita				Mod.58		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 16/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		12	438	62			C/6	10	7340 m ²		Euro 16.300,38 L. 31.562.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA PIO XII Piano 1S										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2024

Notifica		Partita	6454	Mod.58	-
----------	--	---------	------	--------	---

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	438	62			C/6	10	7340 m ²		Euro 17.058,60 L. 33.030.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo VIA PIO XII Piano 1S

Notifica		Partita	6454	Mod.58	-
----------	--	---------	------	--------	---

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	438	62			C/6	10	7340 m ²		Euro 54,98 L. 106.430	COSTITUZIONE del 30/07/1991 in atti dal 15/03/1999 UNITA' SFUGGITE (n. 76.1/1991)

Indirizzo VIA PIO XII Piano 1S

Notifica		Partita	6454	Mod.58	-
----------	--	---------	------	--------	---

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/07/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	INTERESSI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

MODULARIO
F. rig. rend. 487



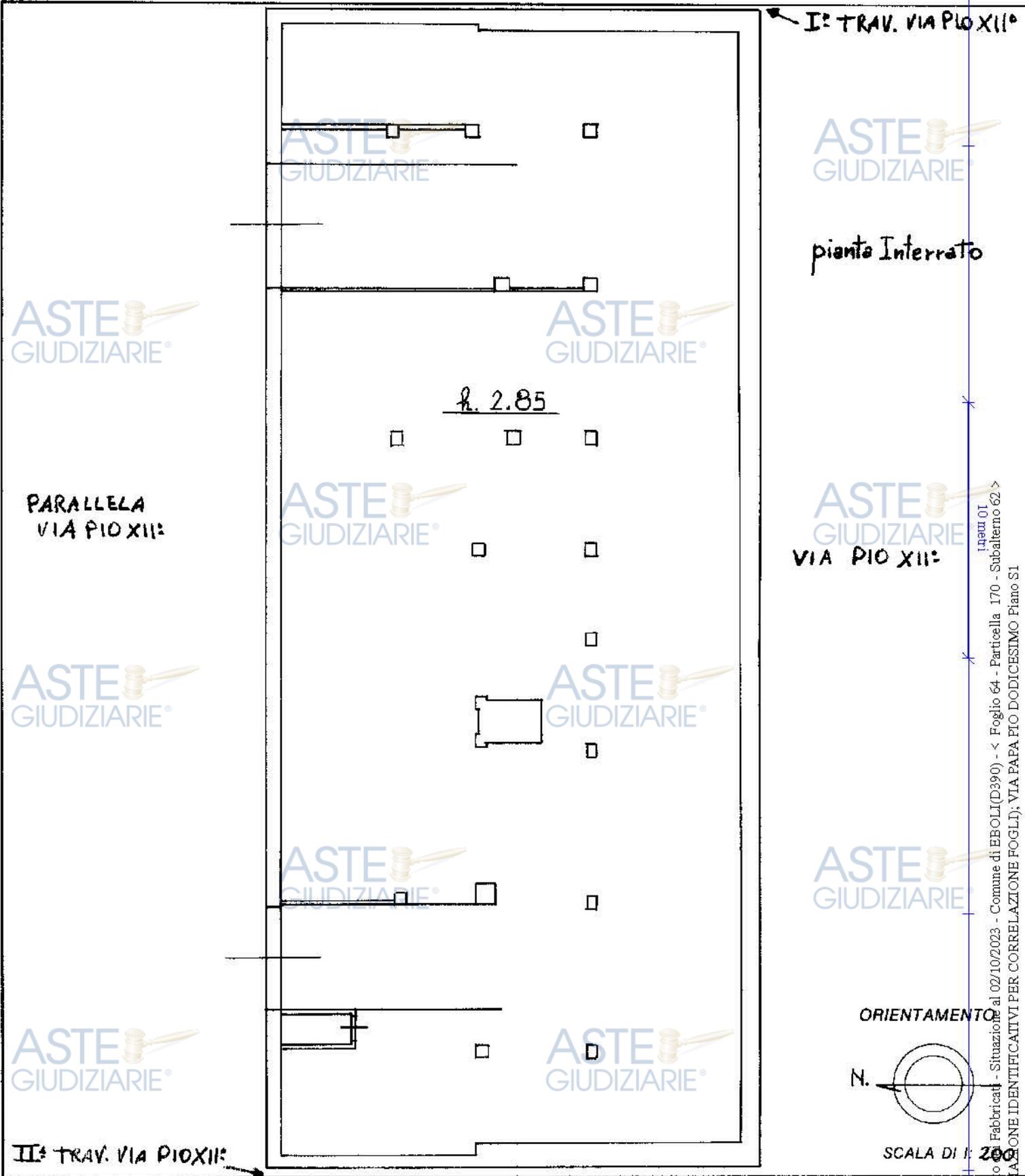
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

ASTE GIUDIZIARIE® CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di **EBOLI** via **PIO XII^o** civ.



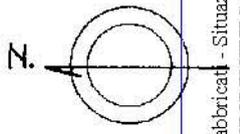
I: TRAV. VIA PIO XII

pianta Interrato

PARALLELA
VIA PIO XII:

VIA PIO XII:

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Ultima planimetria in atto

Compilata da **ING. RAFFAEL**
 (Titolo, cognome e nome)
LA BRUCCA

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto Fabbricati - Situazione al 02/10/2023 - Comune di EBOLI(D390) - < Foglio 64 - Particella 170 - Subalterno 62 > (VARIANTE IDENTIFICATIVI PER CORRELAZIONE FOGLI); VIA PAPA PIO DODICESIMO Piano S1



ASTE GIUDIZIARIE
N. 50.901 del Repertorio

ASTE GIUDIZIARIE
Racc. 96/6

compravendita
Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosessantotto il giorno nove novembre
in Abbiadori nel mio studio notariale

ASTE GIUDIZIARIE

Io sottoscritto a me dottor Giovanni Motola, notaio in
Abbiadori con lo studio al Viale Amendola n. 31 iscritto
nel ruolo del collegio notariale di Salerno e senza
l'intervento di testimoni per averli le parti sopra
menzionate riunito fra loro d'accordo e col mio con
senso

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

di loro contenti

REGISTRATO ad EBOLI il 27 NOV 1968
N. 1450 - Mod. I - Vol. 115
Esatto Lire Settecentoventatremilaquattrocento (284.500)

DIRETTORE
G. Motola

si riferisce:
[Redacted]

Della identità personale dei quali io notaio sono certo
si premette:

che il riferito [Redacted] nel mese a lui per
tutto con atto notar Gaetano Di Florio in data 1°

aprile 1963 e 1° luglio 1963 registrati a Salerno rispet
tivamente il 9 aprile 1963 ed il 5 luglio 1963 ha
costruito un fabbricato per civili abitazioni alle via Sa
terno in Abbiadori [Redacted] fabbricato B), con



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

4
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Il Capo dell'Archivio
Dot.ssa Francesca Esposito

ASTE GIUDIZIARIE®



parte di 8 piani oltre al pianterreno e gli scantinati e interassi, fabbricato non ancora riportato in catasto giudici di causa estirpazione, mentre il molo sul quale si trova si trova nel catasto terreni del comune di Noci al foglio 12 particella 438 di are 10,42 ed R.A. di lire 96,38 e R.A. di lire 39,83.

Di tale fabbricato fa parte, fra l'altro, un locale interposto di mq. 850 confinante lateralmente col vallone B: ranna, con la strada che divide il fabbricato A) dal fabbricato B), con la via Saturno e proprietà

di [redacted] e di [redacted] con mutante proprietà [redacted] ed [redacted] altri; non riportato in catasto giudici di recente estirpazione - sul quale interposto presso una quota del mutuo ipotecario concesso al costruttore [redacted]

dalla sezione di credito Tenorabno del Banco di Napoli, con sede in Napoli alla via Rome n. 144 - in virtù di atto condizionato ricevuto dal notaio in data 6 settembre 1964 registrato a Casiano il 12 detto al n. 257, firmato

con ipoteca di 1/2 parte accesa presso la Conservatoria di Registri Immobiliari di Salerno il 13 settembre 1964 ai numeri 2900/1194; nonché di contratto definitivo dello stesso notaio in data 22-5-1968 registrato il 28-5-1968 al n. 162

al quale atto il mutuo ipotecario è stato proposto in 5/16 quote paranti ipotecarie da altrettante porzioni del fabbricato campionale.



Il Capo dell'Archivio
Dot.ssa Francesca Esposito





ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

basta, francese, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convenute e stipulano quanto segue:

1) Il signor [redacted] con ogni famiglia di [redacted]

che accetta ed acquista in buona fede, il predetto locale inteso alla via Cotrone [redacted]

fabbricato B) meglio descritto in narrativa:

a) la compravendita vien fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, con tutti i diritti e servitù incidenti, accessori e pertinenti, nelle esecuzioni ed eccettuato e con l'attribuzione del terreno legale e materiale da [redacted]

2) Il prezzo della vendita contenuta e stabilita sopra le parti è di lire undici milioni - cinquecentomila (lire 11.500.000) di cui il compratore ha pagato prima di oggi al venditore, da me ilorosa quietanza, la somma di lire 350 mila, mentre per il residuo prezzo di Lire 11.150 mila, il compratore si accolla e fa proprie le tridue rate del mutuo ipotecario indicato in narrativa del quale è stata pagata la prima rata scaduta il 10 luglio 1968 in lire 588.422

In conseguenza dell'accordo di cui sopra, il compratore si obbliga di corrispondere alla legge di credito fondiario

3

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Il Capo dell'Archivio
Dot.ssa Francesca Esposito

ASTE
GIUDIZIARIE®

rio del Banco di Napoli la summativita di ammortamen-
to del mutuo, determinate in lire 588.499 circa.

Le summativita dovranno essere pagate di cui una in
un'unica soluzione, fino alla risposta di merito
dell'Ufficio del Banco di Napoli, a cominciare da quella
che va a scadere il 1° gennaio 1969.

4) Il venditore garantisce la piena liberta dell'uno
della in parola e la liberta dello stesso da vincoli
ovver preindifferibili od ipotecari, ad eccezione dell'ip-
teca accesa e garanzia del mutuo.

5) Le parti rinunciano a qualsiasi iscrizione di ipoteca
e si dichiarano estranee fra loro.

6) Le parti dell'atto e necessarie sono a carico del
compratore, il quale chiede i benefici fiscali Legge 2 luglio 1949 n. 498.
Richiede in notaio lo stesso questo atto che lo
letto alle parti, le quali lo approvano e lo sottos-
crivono.

Atto scritto da persona di mia fiducia in due
esemplari di cui per parte quattro copie.

(1) Notaio: si affirma: «circa pari all'intero area
del fabbricato».

(2) Notaio: si affirma: «Mansueto».

Due copie da me notario lette alle parti e da queste
approvate.



Il Capo dell'Archivio
Dot.ssa Francesca Esposito



ASTE GIUDIZIARIE
Alfredo

ASTE GIUDIZIARIE
Trascritto *lavoro*. Interno
il 5 dicembre 1968
ai nn. 28570/25017



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

SPECIFICA	
Bolle . . L.	800
Rubi . . >	100
Onerarie . >	10000
C. N. . . >	10000
Repertorio >	80
Archivio . >	5000
Accesso . >	1
Totale L.	56280

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

MMA

ASTE GIUDIZIARIE

2
5

ASTE
GIUDIZIARIE®



Il Capo dell'Archivio
Dott.ssa Francesca Esposito

ASTE
GIUDIZIARIE®

**PAGINA BIANCA
NON UTILIZZARE!**

ASTE
GIUDIZIARIE®



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
DI
SALERNO

La presente fotocopia, che consta di n. 5 (cinque) facciate, è conforme al suo originale conservato in questo Archivio.
Si rilascia a richiesta dell'Ing. Mauro CARDAROPOLI, domiciliato in Salerno (SA), in carta libera ai sensi dell'art. 18 del DPR 30 maggio 2002, n° 115.

Tasse e diritti riscossi con bolletta n. 4064

del 15/11/2023

Salerno, 22 novembre 2023

Il Capo dell'Archivio
Dr.ssa Francesca ESPOSITO



SUPPLEMENTO BOLLETTA N.

del

SALERNO, li

Ispezione telematica

n. T1114465 del 05/03/2024

Inizio ispezione 05/03/2024 10:47:55

Richiedente CRDMBA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29156

Registro particolare n. 23690

Data di presentazione 25/11/1991



MOD. 300 MODULARIO F. TASSE n. 144		MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED R. X. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI RR. II. DI SALERNO
	NOTE DI TRASCRIZIONE		BOLLO VIRTUALE Autorizzazione Intendenza di Finanza di Salerno del 12-12-1989 N. 41130/ZI

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG. MM. AA. 25 NOV. 1991	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 26	N. DI REGISTRO GENERALE 29156	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 23690
--	--	---	--

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO													
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO												
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG.	MM.	AA.	NUMERO DEL REPERTORIO								
		11	09	89	33213								
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE)											
	01	EURZIO PIETRO											
	SEDE COMUNE	EBOLI						PROVINCIA (SIGLA)	SA				
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE													
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'								CODICE 302				
	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>												
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA	<input type="checkbox"/>	RISOLUTIVA	<input type="checkbox"/>	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE	GG.	MM.	AA.	FINALE	GG.	MM.	AA.
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE												
	DESCRIZIONE												
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG.	MM.	AA.	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA	<input type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO			<input type="checkbox"/>			
	03	04	89										
ALTRI DATI													
ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG.	MM.	AA.	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE								
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A.	QUADRO A <input type="checkbox"/>				QUADRO B <input type="checkbox"/>				QUADRO C <input type="checkbox"/>				
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME												

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	6	IMPOSTA IPOTECARIA L.	100.000	ESEGUITA LA FORMALITÀ	<input type="checkbox"/>
NUMERO DI UNITA' NEGOZIALI	3	PENA PECUNIARIA L.	10.000	ESATTE LIRE	_____
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	7	BOLLO L.	500	IL CONSERVATORE	_____
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.	_____		_____
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.	_____	TASSA IPOTECARIA L.	25.000	TIMBRO A CALENDARIO	474079
PRENOT. A DEBITO ART. N.	_____	TOTALE GENERALE L.	135.500		_____

QUADRO B-IMMOBILI

NEGOZIALE PROG. ANA M. C. N. 1	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE										DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE	
	IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE, INDICANDO LA SUE LOCALITÀ (se applicabile)										INDIRIZZO	
	DOMINIO	COD. COMUNE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF. ETTARI	M. QUADRI	N. VANI	
1	CAMPAGNA		B492	T	64	136		T		6550		
1	ALTAVILLA SILENTINA A230			T	17	263		T		5005		
2	"		"	"	VIA DI SALERNO, 2/8/89 N. 1376 R							
3	"		"	T	17	284		T		2440		
4	"		"	T	17	258		T	1	6240		
5	EBOLI		B390	V	14	164	3	A				
6	"		"	V	14	164	4	A				
7	"		"	V	14	164	5	A				
8	"		"	V	14	164	6	A				
9	"		"	T	15	42		T		1730		
10	"		"	T	1	424	1	R				
11	"		"	T	1	106	4	R				
12	"		"	T	14	4242		T		17		
1	"		"	T	1	106	2	T				
2	"		"	T	1	92		T				

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
 INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI

MOD. 305
 MODULARIO F - TASSE - 149

MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED IMPOSTE SULLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI SALERNO

BOLLO VIRTUALE
 Autorizzazione Intendenza di Finanza di Salerno del 12-12-1989 N. 41130/ZT

ALLEGATO DI CONTINUAZIONE DI TIPO 3 (PER QUADRO C)

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA
 GG MM AA
25 NOV. 1991

N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA
26

ALLEGATO N° 1 (INDICARE IL N° PROGRESSIVO DI ALLEGATO NELL'AMBITO DELLA NOTA)

QUADRO C-SOGGETTI

TIPO REP. (1)	PROGRESSIVO SOGGETTO	TERZO DATUME D'IPOTECA (1)	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		SEDE LEGALE (COMUNE)			PI
			COGNOME	NOME	OVVERO	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PI	
C/C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE O DELL'IPOTECA OVVERO DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO			PREZZO O VALORE (3)	PI
				REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE (2)	COD.	RISERVA (3)		
3	2							
F								
	3			n	1/1	P.P.	01	.000
F				n	3/4	P.P.	01	.000
4	1							
F					1/3	P.P.	01	.000
	2			n				
F				n	1/1	P.P.	01	.000
	3			n				
F				n	3/4	P.P.	01	.000
5	1							
F					1/3	P.P.	01	.000
	2			n				
F				n	1/1	P.P.	01	.000
	3			n				
F				n	3/4	P.P.	01	474080

(1) Solo per nota di iscrizione
 (2) Indicare F per "a favore", C per "contro", D per "debitore non datore d'ipoteca", N per "nuovi soggetti e lavoro" (art. 2643 c.c.)
 (3) Solo per note di pubblicazione

UADRO C-SOGGETTI

PROGRESSIVA RIGA PER SOGGETTO	TERZO C/DATORE D'IPOTECA	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV	
		COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA		COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA
CODICE FISCALE	REG. COM. UO O NATURA DEL BENE (3)	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE O DELL'IPOTECA O VERO DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO					PROGRESSIVA LIMITA MENSURALE
	C/S/P	PROG. BOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISER- VA (3)	
1		1/3	P.P.	01		000	1
2		1/1	P.P.	01		000	2
3		3/4	P.P.	01		000	3
1		1/3	P.P.	01		000	1
2		1/1	P.P.	01		000	2
3		3/4	P.P.	01		000	3
		1				000	
		1				000	
		1				000	
		1				000	
		1				000	
		1				000	
		1				000	
		1				000	
		1				000	
		1				000	
		1				000	

40 per note di iscrizione
 licenze F per "a favore", C per "contro", D per "datore non datore d'ipoteca",
 per "ritori soggetti a favore" (art. 2843 c.c.)
 40 per note di trascrizione

QUADRO D

**DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa),
 OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITENE UTILE PUBBLICARE**

(This section contains multiple horizontal lines for text entry, overlaid with the 'ASTE GIUDIZIARIE' watermark.)

SE IL VALORE LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
 INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 4 UTILIZZATI

FIRMA DEL RICHIEDENTE *[Handwritten Signature]*

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA			N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA
GG	MM	AA		

Ispezione telematica

n. T1114465 del 05/03/2024

Inizio ispezione 05/03/2024 10:47:55

Richiedente CRDMBA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14223

Registro particolare n. 11346

Data di presentazione 18/05/1990

Variata in data 15/03/2002

La formalità è stata validata dall'ufficio



MODULARIO
F. - Tasse - 25

Mod. 23 - Tasse

Pag. 2 - segue

UFFICIO DEL REGISTRO DI EBOLI

14223
14223

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

di SALERNO

805 - 140 185 X

18345

Si chiede la trascrizione contro l'eredità di (1)

Bollo riscosso
in modo virtuale

[Redacted]

[Redacted]

deceduto in [Redacted]

18 MAG. 1990

a favore di (2)

1728 - 153 X

[Redacted]

[Redacted]

Tutti nati ad Eboli.

Del certificato rilasciato dall'Ufficio del Registro suindicato dal quale risulta
che nella denuncia di successione del Sig. [Redacted]

Successoria
P/m 1.000

(den. a n. 62

vol. 260) sono stati dichiarati i seguenti beni immobili

227064

(1) Cognome, nome, luogo e data di nascita del defunto.

(2) Cognome, nome, luogo e data di nascita dei chiamati alla eredità, che acquistano
beni immobili o diritti immobiliari.

Ist. Poligr. e Zecca dello Stato - S.

e diritti immobiliari (1)

(1) I beni vanno descritti con l'indicazione del Comune in cui si trovano, dei riferimenti catastali e, quando risultino dalla denuncia di successione, con l'indicazione della natura e dei confini.



227065



ATTIVO DELLA SUCCESSIONE

Numero progressivo	DESIGNAZIONE DEI CESPITI EREDITARI	Valore dei cespiti ereditari
	COMUNE DI CAMPAGNA	
1	1/3 della partita n°22805 -fl.64 -particella 136 di are 65,50 -Bos.ced.-Cl.1 -RD.42.575-RA.4.585	855.000
	COMUNE DI ALTAVILLA SILENTINA	
2	Podere dell'Ente di Riforma composto da: -partita n°8706 -fl.17-particella n°263-ha24.5005;-sem.Irr.-Cl.2 -R.D.1.012.612-RA.472.552 con fabbricato rurale dichiarato con ricevuta n°1376 del 8/8/89; -partita n°7436 -fl.17-particella n°284 di are 24,40 -sem.Irr.-Cl.2-R.D.54.900-RA.25.620 con fabbricato realizzato dall'Ente di Riforma e dichiarato con ricevuta n°1375 del 8/8/89; £.	64.500.000
3	Partita n°8911 -fl.17-particella n°258 di ha.1.62.40 -Bosco Alto-Cl.U-RD.19.488-RA.4.872 £.	I.200.000
	COMUNE DI EBOLI	
	Fabbricati insistenti sulla particella n°164 del fl.14:-Partita 6454-ancora senza rendita:	
4	part.164 -sub.3- partita 6454-Magazzino	£. 22.000.000
5	part.164 -sub.4 -partita 6454-Deposito	£. 3.000.000
6	part.164 -sub.5 -partita 6454-Tettoie	£. 10.000.000
7	part.164 -sub.6 -abitazione di quattro vani e accessori -riportato alla partita 6454	£. 26.000.000
8	partita n°14344 -fl.14-part.11a-n°424 -Uli.Cl.1 R.D.297 -RA.127 - centiare 17;	£. 400.000
9	partita n°4545-fl.15-part.11a 42 -are 17,30 -Uli veto -Cl.2- RD.20,760-RA.10,380	£. 17.300.000
10	partita n°4545-fl.1 part:424 -sub.1-porzione di fabbricato (distrutto dalla guerra)	£. 200.000
11	partita 9162 - fl.14-part.11a.106-sub.4-porzione di fabbricato rurale	£. 900.000
12	3/7 della particella n°106 -sub.2-fabbricato rurale -fl.14-partita n°10495	£. 400.000



ASTE GIUDIZIARIE®

227066

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

I3	3/7 di mq.500 facende parte della particella n°	
	92 del fl.14 -partita IO497	L. 7.071.500
	Totale successione	L.153.826.500
	<i>Si dichiara di averli della circolare n° 154 del 13-5-88</i>	
		



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pag. 8 - segue

ASTE
GIUDIZIARIE®

227067

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

(1) Di legge ovvero di testamento (pubblico od olografo) pubblicato con atto del Not.

in data

reg.to il

al n.

L'eredità del suddetto Sig. [redacted]

è devoluta in virtù (1) di testamento reg.to

a Salerno il 15.5.1989 al n. 3872 .-

(2) Indicare con precisione le persone, cui sono devoluti i beni, e le quote loro spettanti, nel modo seguente: (2)

Ai nominativi avanti indicati.

(3) Direttore, Vice Direttore o Reggente.

Bollo dovuto sulla presente domanda e sui registri ipotecari riscosso con boll. n. 90001596

del 11.4.1990



IL DIRETTORE
Il (3) (Dr. Enzo Schiro)

TRIBUNALE CIVILE DI SALERNO

VOLONTARIA GIURISDIZIONE

PROC. n. 2278/90 R.G.V.G

ILL.MO SIG. GIUDICE

DR. ANTONIO ANSALONE

Il sottoscritto Avv. Ezio Antonucci con Studio in Salerno alla via F. Marzo 15, nominato in data 29/3/2023, quale curatore dell'eredità giacente di

[REDACTED]
[REDACTED] in sostituzione dell'avv. [REDACTED]

premessso

- Che il giorno 18/9/2023 lo scrivente si recava in Eboli (SA) al fine di verificare lo stato dei luoghi di un immobile sito alla Via Pio XII foglio 12 particella 438 sub 62, situato al piano interrato di uno stabile per civili abitazioni di otto (8) piani, già adibito ad autorimessa e, poi, a supermercato;
- Che giunto sul posto lo scrivente aveva la presenza dell'amministratore p.t. del condominio [REDACTED] tecnico di fiducia del condominio;
- Che l'amministratore rappresentava, immediatamente, di non essere in possesso delle chiavi e che, comunque, non vi è stato alcun accesso all'immobile da oltre quindici (15) anni;
- Che l'amministratore, poi, reperiva un fabbro di fiducia e così veniva aperta la saracinesca che accede al locale innanzi descritto;
- Che lo stato del locale è, a dir poco, apocalittico: innanzitutto si constatava

la rottura di un tubo e la fuoriuscita di acque chiare all'interno del locale, inoltre, nel vano di accesso l'intonaco è, quasi, del tutto crollato mettendo a vista una, copiosa, infiltrazione ad un wc al primo piano dello stabile;

- Che molte colonne hanno i ferri a vista e arrugginiti;
- Che tutto l'immobile denota tutta l'incuria e l'abbandono del tempo e si presenta di difficile esitazione, proprio per gli, eventuali, lavori da effettuare, con, **somma urgenza**, stante la pericolosità strutturale dell'edificio;
- Che lo scrivente, ad evitare maggiori danni, invitava l'amministratore a provvedere al ripristino immediato del tubo da dove fuoriesce, copiosa, l'acqua.

Tanto premesso lo scrivente

Chiede

Che la S.V. Ill.ma di conferire, immediatamente, incarico all'ing. Mauro Cardaropoli tecnico della procedura per verificare tutto quanto innanzi e la stabilità dell'edificio, quantificando i lavori da effettuare, per la messa in pristino dell'immobile, e sia la, eventuale, quantificazione dello stesso per la messa in vendita.

Si allegano alcuni rilievi fotografici.

Con osservanza.

Salerno, 16 settembre 2023

Il Curatore

dell'eredità giacente

Avv. Ezio Antonucci

