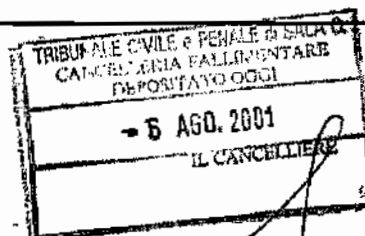


TRIBUNALE DI SALA CONSILINA



OGGETTO: Consulenza Tecnica in seguito al fallimento del [REDACTED]
[REDACTED] promossa dal Tribunale di Sala Consilina
nei confronti dei sigg.ri
- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi
residente alla [REDACTED]
- [REDACTED] nata a [REDACTED] ed ivi
residente alla [REDACTED]

COMMITTENTE: Sig. Giudice Delegato all'Esecuzione Dott.ssa Marisa BARBATO
del TRIBUNALE DI SALA CONSILINA

Il C.T.U.

(geom. Lucio APOSTOLICO)





RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Ill.mo sig. Giudice Delegato all'Esecuzione Dott.ssa Marisa BARBATO, del TRIBUNALE DI SALA CONSILINA

♦ Premessa

Io sottoscritto geom. Lucio APOSTOLICO residente in Sala Consilina (SA) alla Via Mezzacapo n. 203; ed iscritto all'albo dei geometri della provincia di Salerno al n. 3933, in seguito all'incarico ricevuto dalla S.V.I., in merito al procedimento fallimentare promosso dal tribunale di Sala Consilina nei confronti del [REDACTED] di [REDACTED] e [REDACTED] con sede in [REDACTED] nonché dei soci illimitatamente responsabili [REDACTED] nato a [REDACTED] ed ivi residente alla [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente alla [REDACTED] mi proponevo di evadere l'incarico rispondendo ai seguenti quesiti:

- 1) Illustrazione del suolo e dell'immobile (comune, località, destinazione,) con relativa superficie in mq., confini catastali attuali
- 2) intestazione catastale;
- 3) utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 4) se trattasi di fondo agricolo, individuazione del tipo di colture in atto;
- 5) indicazione delle strutture portanti verticali dell'immobile (muratura, cemento armato, ferro, prefabbricato, altre tipiche del luogo);
- 6) Descrizione degli immobili, indicazione dei dati relativi al progetto di costruzione approvato, alla licenza o concessione di costruzione ed al certificato di abitabilità; indicare se libero o occupato, se è occupato, in forza di quale titolo;
- 7) indicazione della conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative.
In quest'ultimo caso, descrizioni delle difformità riscontrate e possibilità di ottenere varianti al progetto, condono o sanatoria; termini di scadenza delle relative domande (artt. 13, 17 a 40 Legge n. 47/85 come modificata);
- 8) Indicare se l'immobile è pignorato.
- 9) possibilità di vendere in uno o più lotti, indicando, nel caso di fondi se l'immobile è indivisibile costituendo un'unità colturale e se comunque il frazionamento ne può impedire la razionale coltivazione (art. 577 c.p.c.). In caso di possibile vendite in più lotti, indicare i vari lotti;
- 10) indicazione di eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri; di finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale;

11) valore dell'immobile con indicazione del criterio (o dei criteri) di stima usato.

Sulla scorta degli accertamenti e dei rilievi eseguiti, ho redatto la seguente relazione, che ho diviso nei seguenti paragrafi:

- 1) illustrazione dei terreni e dei fabbricati siti in cinque Comuni e varie località;
- 2) intestazione catastale;
- 3) utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- 4) se trattasi di fondo agricolo, individuazione del tipo di coltura in atto;
- 5) Descrizione degli immobili, indicazione delle strutture portanti verticali dell'immobile (muratura, cemento armato, ferro, prefabbricato, altre tipiche del luogo);
- 6) indicazione dei dati relativi al progetto di costruzione approvato, alla licenza o concessione di costruzione ed al certificato di abitabilità; indicare se e' libero o occupato, se è occupato, in forza di quale titolo;
- 7) indicazione della conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative.
In quest'ultimo caso, descrizioni delle difformità riscontrate e possibilità di ottenere varianti al progetto, condono o sanatoria; termini di scadenza delle relative domande (artt. 13, 17 e 40 Legge n. 47/85 come modificata);
- 8) Indicare se l'immobile e' pignorato.
- 9) possibilità di vendere in uno o più lotti, indicando, nel caso di fondi so l'immobile è indivisibile costituendo un'unità colturale e se comunque il frazionamento ne può impedire la razionale coltivazione (art. 577 c.p.c.). In caso di possibile vendita in più lotti, Indicare i vari lotti;
- 10) indicazione di eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri; di finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale;
- 11) valore dell'immobile con indicazione del criterio (o dei criteri) di stima usato;
- 12) quadro riepilogativo dei valori dei beni;
- 13) conclusioni.

1) Illustrazione degli immobili (comune, località, Destinazione,) con relativa superficie in mq., confini catastali attuali

Beni proprietà [REDACTED]

Comune	Località	Destinaz	Foglio	Particella	Superfici e	Confini Catastali	Quota di possessione	
Caggiano	C/da Mattina	Fabbricato Rurale	29	166	85	Prop. [REDACTED] Stessa proprietà	1/1	✓
Caggiano	C/da Mattina	Terreno agricolo	29	260	7271	Prop. [REDACTED] Stessa proprietà Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED]	1/1	✓
Caggiano	C/da Mattina	Terreno agricolo	29	261	28	Prop. [REDACTED] Stessa proprietà Prop. [REDACTED]	1/1	✓
Auletta	C/da Zaparo	Terreno agricolo	15	120	2694	Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED]	1/1	✓
Caggiano	C/da Foresta	Terreno agricolo	9	328	2599	Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED]	1/1	✓
Caggiano 0	C/da Foresta	Terreno agricolo	9	329	4372	Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED]	1/1	✓

Vedi allegato n.4



Beni proprietà [redacted]

Comune	Località	Destinaz	Foglio	Particella	Superfici e mq.	Confini Catastali	Quota di possesto
Caggiano	C/da Albero Martino	Terreno Agricolo	25	81	5883	Via Comunale Albero Martino Prop. [redacted] Prop. [redacted] Prop. [redacted] Prop. [redacted] Prop. [redacted]	8/16
Caggiano	Via Principe di Napoli	Fabbricato	15	303sub 2	75	Via principe di Napoli Traversa ex Monastero Proprietà [redacted] [redacted]	1/1
Caggiano	Via Principe di Napoli	Fabbricato	15	303sub 3	97	Via principe di Napoli Traversa ex Monastero Proprietà [redacted] [redacted]	1/1
Caggiano	Via Principe di Napoli	Fabbricato	15	303sub 4	18	Via principe di Napoli Traversa ex Monastero Proprietà [redacted] [redacted]	1/1
Caggiano	Via Principe di Napoli	Fabbricato	15	303sub 5	38	Via principe di Napoli Traversa ex Monastero Proprietà [redacted] [redacted]	1/1
Caggiano	Via Principe di Napoli	Fabbricato	15	303sub 6	Vani 5,5	Via principe di Napoli Traversa ex Monastero Proprietà [redacted] [redacted]	1/1
Caggiano	Via Principe di Napoli	Fabbricato	15	303sub 7	Vani 5	Via principe di Napoli Traversa ex Monastero Proprietà [redacted] [redacted]	1/1
Caggiano	Via Principe di Napoli	Fabbricato	15	303sub 8	Vani 5	Via principe di Napoli Traversa ex Monastero Proprietà [redacted] [redacted]	1/1

Comune	Località	Destinaz	Foglio	Particella	Superfici mq.	Confini Catastali	Quota di possesso
Caggiano	Via Principe di Napoli	Fabbricato	15	303sub 9	Vani 5	Via principe di Napoli Traversa ex Monastero Proprieta' [REDACTED]	1/1
Caggiano	Via Principe di Napoli	Fabbricato	15	303sub 10	Vani 5	Via principe di Napoli Traversa ex Monastero Proprieta' [REDACTED]	1/1
Caggiano	Vaccari	Fabbricato rurale	27	58	270	Prop. [REDACTED]	1/2
Caggiano	Vaccari	Terreno Agricolo	27	254-255	1647	Prop. [REDACTED] Stessa proprieta'	1/1
Caggiano	S. Giovanni	Fabbricato rurale	11	189	140	Via comunale Salici Strada vicinale Archiniello Prop. [REDACTED]	1/1
Caggiano	S. Giovanni	Terreno Agricolo	11	187-188-371-398-399-401	6702	Via comunale Salici Strada vicinale Archiniello Prop. [REDACTED]	1/1
Caggiano	Cesine	Terreno Agricolo	12	4-109	15485	Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED]	1/1
Caggiano	S. Elia	Terreno Agricolo	16	50-51	5727	Strada Vicinale Salici Strada Vicinale S. Elia Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED]	1/1
Caggiano	Vaccari	Terreno Agricolo	27	218	742	Prop. [REDACTED] Stessa proprieta'	1/1
Caggiano	Vaccari	Terreno Agricolo	27	52-55-222	15036	Prop. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	1/1
Caggiano	Massavetare	Terreno Agricolo	18	639-640-641-597-598-599	1435	Prop. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	1/1

Caggiano	Foreste	Terreno Agricolo	9	175-785	3198	prop. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	4/12
----------	---------	---------------------	---	---------	------	--	------

Comune	Località	Destinaz	Foglio	Particell a	Superfici mq.	Confini Catastali	Quota di possesto
Caggiano	Vaccari	Terreno Agricolo	27	221	600	Strada Comunale Stessa proprietà [REDACTED]	1/1
Pertosa	Fratarla	Terreno Agricolo	4	235-239- 236-238- 301-	10141	Strada Comunale Massa Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED]	1/1
Vietri di Potenza	Piani felici	Terreno Agricolo	30	95-152	5635	Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED]	1/1

Comune	Località	Destinaz	Foglio	Particell a	Superfici mq.	Confini Catastali	Quota di possesto
Salerno	Corso Garibaldi	Fabbricato	68	90 sub 13	Vani 7	Traversa Condominiale Zona di rispetto Ferrovia Appartamento Int. 4	1927/10.000
Caggiano	Via Tufolo	Fabbricato	10	299 sub 1	Vani 1	Strada Comunale Tufolo Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED]	34/100
Caggiano	Via Tufolo	Fabbricato	10	651	Vani 1	Strada Comunale Tufolo Prop. [REDACTED] Prop. [REDACTED]	34/100

Vedi
allegato
n. 4

2) Intestazione cataatale

2.a Beni proprietà

(N.C.T.) Comune di Auletta

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] [redacted] proprietario per 1/1

Foglio di mappa n. 15 particella n. 120 Località Spinosiello are 26.94

Uliveto cl. 2

(vedi allegato n. 1 visura catastale);

(N.C.T.) Comune di Caggiano

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] [redacted] proprietario per 1/1

Foglio di mappa n. 9 particella n. 329 C/da Foresta are 43.72 querceto cl. 1 proprietario 1/1

Foglio di mappa n. 9 particella n. 328 C/da Foresta are 25.99 seminativo cl. 3 proprietario 1/1

Foglio di mappa n. 29 particella n. 166 (fabbricato rurale) C/da Mattina are 00.65 proprietario 1/1

Foglio di mappa n. 9 particella n. 260 C/da Mattina are 72.71 seminativo cl. 4 proprietario 1/1

Foglio di mappa n. 9 particella n. 261 C/da Mattina are 00.28 seminativo cl. 4 proprietario 1/1

(vedi allegato n. 1 visura catastale);

2.b Beni proprietà

(N.C.T.) comune di Caggiano

Intestazione: [redacted] nata a [redacted] [redacted] -proprietaria-

Foglio di mappa 25 particella n. 81 C/da Albero Martino are 59.83 seminativo cl. 4 proprietario 1/1

Foglio di mappa n. 27 particella n. 56 Loc. Vaccari are 02.70 fabbr. Rurale proprietario 1/2

Foglio di mappa n. 27 particella n. 255 Loc. Vaccari are 08.00 seminativo cl. 4 proprietario 1/1

Foglio di mappa n. 11 particella n. 187 Loc. S. Giovanni are 44.72 seminativo cl. 3 proprietario 1/1

Foglio di mappa n. 11 particella n. 188 Loc. S. Giovanni are 06.60 pasc. cespug. cl. 2 proprietario 1/1

Foglio di mappa n. 11 particella n. 189 Loc. S. Giovanni are 01.40 fabbr. Rurale proprietario 1/1

Foglio di mappa n. 11 particella n. 371 Loc. S. Giovanni are 01.62 pasc. cespug. cl. 2 proprietario 1/1

Foglio di mappa n. 11 particella n. 401 Loc. S. Giovanni are 06.04 seminativo cl. 3 proprietario 1/1

Foglio di mappa n. 12 particella n. 4 Loc. Cesine are 112.00 pasc. cespug. cl. 2 proprietario 1/1

Foglio di mappa n. 12 particella n. 109 Loc. Cesina are 42.85 bosco ceduo proprietario 1/1

Foglio di mappa n. 16 particella n. 50 Loc. S. Elia are 36.65 seminativo cl. 4 proprietario 1/1

Foglio di mappa n. 27 particella n. 218 Loc. Vaccari are 07.42 seminativo cl. 4 proprietario 1/1

Foglio di mappa n. 16 particella n. 51 Loc. S. Elia are 18.62 semin. arb. cl. 5 proprietario 1/1

Foglio di mappa n. 11 particella n. 399 Loc. S. Giovanni are 04.02 seminativo cl. 3 proprietario 1/1



Foglio di mappa n.27 particella n.52 Loc. Vaccari are 44.60 pascolo cl.2 proprietario 1/1
Foglio di mappa n.27 particella n.55 Loc. Vaccari are 10.36 seminativo cl.3 proprietario 1/1
Foglio di mappa n.27 particella n.222 Loc. Vaccari are 95.40 pascolo cl.1 proprietario 1/1
Foglio di mappa n.18 particella n.639 Loc. Massavetere are 04.03 uliveto cl.1 proprietario 1/1
Foglio di mappa n.18 particella n.640 Loc. Massavetere are 00.92 uliveto cl.1 proprietario 1/1
Foglio di mappa n.18 particella n.641 Loc. Massavetere are 02.85 uliveto cl.1 proprietario 1/1
Foglio di mappa n.9 particella n.175 Loc. Foreste are 23.73 pasc. Arb.cl.2 proprietario 4/12
Foglio di mappa n.9 particella n.795 Loc. Foreste are 08.25 pasc. Arb.cl.2 proprietario 4/12
Foglio di mappa n.27 particella n.221 Loc. Vaccari are 06.00 pascolo cl.1 proprietario 1/1
(vedi allegato n. 1 visura catastale);

(N.C.T.) Comune di Caggiano

Intestazione: [redacted] nata a [redacted] [redacted] usufruttuaria
-proprietaria-[redacted]

Foglio di mappa n.16 particella n.597 Loc. Massavetere are 03.33 uliveto cl.1 proprietario 1/1
Foglio di mappa n.18 particella n.588 Loc. Massavetere are 00.73 uliveto cl.1 proprietario 1/1
Foglio di mappa n.18 particella n.589 Loc. Massavetere are 02.49 uliveto cl.1 proprietario 1/1
Foglio di mappa n.11 particella n.398 Loc. S.Giovanni are 04.02 seminativo cl.3 proprietario 1/1
Foglio di mappa n.27 particella n.254 Loc. Vaccari are 08.47 seminativo cl.4 proprietario 1/1
(vedi allegato n.1 visura catastale);

(N.C.T.) Comune di Pertosa

Intestazione: [redacted] nata a [redacted] il [redacted] -proprietaria-
[redacted] nato a [redacted] [redacted] -usufruttuario per 1/3-
[redacted] nata a [redacted] [redacted] -usufruttaria per 1/3

Foglio di mappa n. 4 particella n. 235 Loc. Frataria are 51.60 pascolo arb.cl. proprietaria per 1/1
Foglio di mappa n. 4 particella n. 239 Loc. Frataria are 15.65 seminativo.cl.3 proprietaria per 1/1
Foglio di mappa n. 4 particella n. 238 Loc. Frataria are 19.29 pascolo arb. cl.U proprietaria per 1/1
Foglio di mappa n. 4 particella n. 238 Loc. Frataria are 06.50 pascolo arb. cl.U proprietaria per 1/1
Foglio di mappa n. 4 particella n. 301 Loc. Frataria are 08.37 pascolo arb. cl.U proprietaria per 1/1

(vedi allegato n. 1 visura catastale);

Comune di Vietri di Potenza (PZ)

Intestazione: [redacted] nata a [redacted] -proprietaria-

Foglio di mappa n.30 particella n. 95 Loc. Piani Felici are 45.75 bosco ceduo cl.4 proprietaria per 1/1

Foglio di mappa n.30 particella n. 152 Loc. Piani Felici are 45.75 pascolo arb.cl. proprietaria per 1/1

(vedi allegato n. 1 visura catastale);

(N.C.EU.) Comune di Caggiano

Intestazione: [redacted] nata a [redacted] il [redacted] -proprietaria- per 1/1

Foglio di mappa n.15 part.n.303 sub2 Via Prin.Di Napoli mq.75 C/3 cl. 5 rendita £. 322.500

Foglio di mappa n.15 part.n.303 sub3 Via Prin.Di Napoli mq.97 C/6 cl. 13 rendita £. 417.100

Foglio di mappa n.15 part.n.303 sub4 Via Prin.Di Napoli mq.18 C/1 cl. 11 rendita £. 464.400

Foglio di mappa n.15 part.n.303 sub5 Via Prin.Di Napoli mq.38 C/6 cl. 13 rendita £. 163.400

Foglio di mappa n.15 part.n.303 sub6 Via Prin.Di Napoli vani 5,5 A/3 cl.2 rendita £. 550.000

Foglio di mappa n.15 part.n.303 sub7 Via Prin.Di Napoli vani 5 A/3 cl. 2 rendita £. 500.000

Foglio di mappa n.15 part.n.303 sub8 Via Prin.Di Napoli vani 5 A/3 cl. 2 rendita £. 500.000

Foglio di mappa n.15 part.n.303 sub9 Via Prin.Di Napoli vani 5 A/3 cl. 2 rendita £. 500.000

Foglio di mappa n.15 part.n.303 sub10 Via Prin.Di Napoli vani 5 A/3 cl. 2 rendita £. 500.000

(vedi allegato n. 1 visura catastale);

(N.C.EU.) Comune di Caggiano

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] [redacted] comproprietario
[redacted] proprietaria per 34/1000

Foglio di mappa n.10 part.n.299 sub1 Via Tufolo SN piano terre mq. 14 C/2 cl. 3 rendita £. 16.600

Foglio di mappa n.10 part.n.651 Via Tufolo,41 Piano T-S1 vani 6 mq. 98 A/3 cl. 3 rendita £.720.000

(vedi allegato n. 1 visura catastale);

(N.C.EU.) Comune di Salerno

Intestazione: [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
[redacted] proprietaria per 34/1000

Foglio di mappa n.68 part.n. 90 sub13 C.so Garibaldi 16 piano 1° A/2 cl. 3 rendita £.2.520.000

(vedi allegato n. 1 visura catastale);

3) Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale

Il Piano Regolatore Generale del comune di Caggiano, individua che le particelle catastali n. 175-795-328-329 del Foglio n. 9, le particelle n. 50-51 del Foglio n. 16; le partt. N. 597-598-599- 639-640-641 del Fg. 16; la part. n. 81 del Fg. N. 25; le partt. N. 52-55 del Fg. N. 27; partt. N. 218-254-255 del Fg. 27; partt. N. 166-260-261 del Fg. N. 29; partt. N. 187-188-189-371-398-399-401 del Fg. N. 11 ricadono, nel P.R.G. nella zona "E1" (ZONA AGRICOLA COMUNE), assoggettata agli indici e vincoli urbanistici e edilizi riportati nel certificato di destinazione urbanistica (allegato n.2); La particella catastale n. 56-221-222 del Foglio di mappa n. 27; partt. N. 4-109 del Fg. 12 ricadono in zona E2 (ZONA AGRICOLA SPECIALE), assoggettata agli indici e vincoli urbanistici e edilizi riportati nel certificato di destinazione urbanistico. (allegato n. 2)

Il Piano Regolatore Generale del comune di Auletta, individua l'area distinta in Catasto al Foglio n. 15 particella n. 120 come ZONA AGRICOLA COMUNE "E2", assoggettata agli indici e vincoli urbanistici e edilizi riportati nel certificato di destinazione urbanistica (allegato N.2).

Il Piano Regolatore Generale del comune di Pertosa, certifica che i fondi distinti nel N.C.T. al Foglio n. 4 mappali nn. 235-236-238-239-401, ricadono nella ZONA Z.T.O. Zona territoriale Omogenea E1-E2-E3 (ZONA AGRICOLA), assoggettata agli indici e vincoli urbanistici e edilizi riportati nel certificato di destinazione urbanistica (allegato N.2).

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Vietri di Potenza individua i terreni distinti in N.C.T. al Foglio n. 30 partt. N. 95-152 nelle ZONA AGRICOLA E1, assoggettata agli indici e vincoli urbanistici e edilizi riportati nel certificato di destinazione urbanistica (allegato N.2).

4) Se trattasi di fondo agricolo, individuazione del tipo di coltura in atto

I terreni vengono utilizzati in parte come seminativi, uliveti, pascoli, mentre quelli ricadenti nella zona alta del comune di Caggiano e Vietri di Potenza sono a bosco ceduo.

5) Indicazione delle strutture portanti verticali dell'immobile (muratura, cemento armato, ferro, prefabbricato, altre tipiche del luogo)

La struttura portante verticale del fabbricato sito nel Comune di Caggiano in Via Principe di Napoli, adibito ad abitazione è in calcestruzzo cementizio armato, mentre la struttura portante orizzontale è in latero cemento, lo stesso dicasi per il fabbricato sito in Salerno al Corso Garibaldi, 16. L'immobile sito nel Comune di Caggiano in Via Tufolo e' in muratura, il fabbricato rurale sito in C.da Mattina ricostruito con la Legge 219/81 ha struttura portante in c.a., così come quello in località Vaccari anch'esso ricostruito ai sensi della Legge 219/81, il fabbricato rurale sito in località Sen Giovanni invece ha struttura portante in muratura.

6) Descrizione degli immobili, Indicazione dei dati relativi al progetto di costruzione approvato, alla licenza o concessione di costruzione ed al certificato di abitabilità. Indicare se e' libero o occupato, se è occupato, in forza di quale titolo

Il fabbricato per Civile abitazione sito in Caggiano alla Via Principe di Napoli di proprietà della Signora Adesso Elisabetta per 1/1 Distinto in Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 15 part. 303 sub 2-3-45-5-6-7-8-9-10 e' stato costruito negli anni '70,

Il fabbricato di cui sopra e' distribuito su quattro livelli, uno seminterrato e tre fuori terra.

Il piano seminterrato e' destinato all'attività industriale (caseificio) per una superficie totale di circa mq. 174. (SUB 2 e SUB 3) SUB 4

Il piano terra ospita un locale commerciale di circa mq. 19, attualmente e' dato in locazione; una autorimessa di circa mq. 38 ed un appartamento, anch'esso in locazione di circa mq. 108. SUB 6 SUB 5

Al piano primo si trovano un appartamento libero di circa mq. 52 ed uno in affitto di circa mq. 198.

Il secondo piano di circa mq. 200 e' allo stato grezzo, non possiede nessun tipo di rifinitura interna, ne' impianti di nessun genere. (solo tinteggiatura ed intonaco esterno)

Il piano terra ed il secondo piano possiedono doppi infissi in alluminio anodizzato con avvolgibili in plastica. Il primo piano infissi in alluminio e avvolgibili in plastica. La pavimentazione del piano terra e' in marmetti, mentre quelli del primo piano in gres porcellanato.

Gli infissi interni sono in legno tamburato. La porta dell'ingresso principale e' in alluminio anodizzato.

Gli altri ingressi sono in metallo da rifinire.

- Ovviamente e' sprovvisto di certificati di abitabilità e di abitabilità. Vedi allegato n.4 e (vedi foto nell'allegato n° 5)



- Il fabbricato rurale sito in Caggiano alla C.da Mattina 2 non censito al N.C.E.U. ma al nuovo Catasto Terreni al Foglio 29 part. 166 e' di proprieta' del Signor [REDACTED] per 1/1. Il fabbricato si sviluppa su due livelli, e' composta da 2 vani al piano terra (stalla e deposito derrate) e da 1 vano al piano primo adibito a fienile. Non e' stato richiesto nessun certificato che attesti l'agibilita' del fabbricato.
- Fabbricato rurale sito in Localita' San Giovanni del Comune di Caggiano non censito al N.C.E.U. ma distinto in Nuovo Catasto terreni al Foglio 11 part. 189, di proprieta' della signora [REDACTED] per 1/2 trattasi di un deposito agricolo di vecchia costruzione, in aderenza ad altra' proprieta', di circa mq. 30, attualmente in pessime condizioni, tali da richiedere una totale demolizione ed eventuale ricostruzione. Allo stato attuale l'immobile e' libero
- Porzione di fabbricato rurale sito in localita' Vaccari, del Comune di Caggiano non censito al N.C.E.U., ma distinto in Nuovo Catasto Terreni al Foglio 27 part. 56, di proprieta' delle signora [REDACTED] per 1/4, di recente a' stato ricostruito ai sensi della Legge 219/81, trattasi di un unico vano adibito ad ovile, facente parte di una struttura (su di un unico livello) con altri tre locali di diversi proprietari. Per l'intero immobile il Comune di Caggiano ha elargito un Buono contributo di L. 52.246.004. L'immobile risulta essere libero.
- Porzione di fabbricato in Comune di Caggiano, Via forte Tufolo distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 10 part. 299 sub 1 e part. 651. [REDACTED] e' proprietaria per 34/100. Trattasi di un fabbricato sito nel centro storico di Caggiano, di vecchia costruzione interamente in muratura, ristrutturato in data non lontana, ed e' composta da un ingresso, cucina, salone al piano terra, una camera da letto, un bagno, ed un disimpegno verso la scala interna al primo piano, e da un locale adibito a deposito nel piano seminterrato. L'immobile e' disabitato da tempo.
- Appartamento in Salerno sito al Corso Garibaldi, 16 interno 3. piano primo, di proprieta' della Signora [REDACTED] per 1927/10.000. Distinto nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 68 particella 90 sub 13. L'appartamento si trova in un palazzo nel pieno centro di Salerno, nelle immediate vicinanze della Stazione ferroviaria, ed e' composto da vani quattro ad accessori. L'immobile e' attualmente dato in locazione ad un avvocato di Salerno.
- Vedi allegato n.4 e (vedi foto nell'allegato n° 5)

indicazione della conformita' o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative. In quest'ultimo caso, descrizioni delle difformita' riscontrate e possibilita' di ottenere varianti al progetto, condono o sanatoria; termini di scadenza delle relative domande (artt. 13, 17 e 40 Legge n. 47/85 come modificata);

- Il fabbricato per Civile abitazione sito in Caggiano alla Via Principe di Napoli e' stato costruito negli anni '70. In assenza di Licenze Edilizia, e non conforme alle norme urbanistiche Vigenti nel Comune.

E' in corso una pratica in sanatoria edilizia in base alla Legge n. 47/85 per il riescio di Concessione Edilizia in sanatoria (pratica n. 424 del 30/9/86 prot. 4747, integrata in data 24/9/87 prot. n. 4683 e in data 8/9/95 prot. 4898) non evasa. Per poter sanare la situazione occorre versare la somma di £. 21.564.000 come oblazione e la somma di £. 5.198.000 al Comune di Caggiano come oneri di concessione. Le suddette somme sono comprensive di interessi, aggiornati al luglio 2001

Ovviamente e' sprovvisto di certificati di agibilita' e di abitabilita'. (Vedi foto nell'allegato n°5)

- Il fabbricato rurale sito in Caggiano alla C.da Mattina 2 . E' stato ristrutturato da breve tempo in rispetto della legge n. 219/81, giusta concessione edilizia n. 162 del 08.06.1988, con variante strutturale del 10/88 e variante in corso d'opora n. 134 del 22/03/90 con buono contributo prot. 31/87 del 13.06.87 per un importo di lire 32.757.629; prot. 5976/88 del 11/10/88 e prot. n. 1405 del 22/3/90 per un importo di £. 1.699.591 per un totale di £. 34.457.220

Tale pratica è in corso di definizione.

Non è stato richiesto nessun certificato che attesti l'egibilità del fabbricato

Il fabbricato è conforme all'ultima concessione edilizia presentata.

- Fabbricato rurale sito in Localita' San Giovanni del Comune di Caggiano
L' immobile attualmente in pessime condizioni, pericolante, tale da richiedere una totale demolizione ed eventuale ricostruzione
- Porzione di fabbricato rurale sito in localita' Vaccari, del Comune di Caggiano di recente e' stato ricostruito ai sensi della Legge 219/81'. Per l'intero immobile il Comune di Caggiano ha elargito un Buono contributo di £. 52.246.004

Il fabbricato è conforme all'ultima concessione edilizia presentata.

Non è stato richiesto nessun certificato che attesti l'agibilità del fabbricato

- Porzione di fabbricato in Comune di Caggiano, Via fonte Tufolo
Trattasi di fabbricato di vecchia costruzione, sito nel centro storico del Comune di Caggiano della cui quota di proprieta' (34/100) la signora [REDACTED] ne e' venuta in possesso per mezzo di atto di donazione dai signori [REDACTED] e [REDACTED] i quali si sono riservati l'usufrutto generale vitalizio, gli altri comproprietari sono i signori [REDACTED] per 13/100; [REDACTED] per 34/100. Il suddetto fabbricato e' disabitato da diversi anni. (vedi foto nell'allegato n°5)
- Appartamento in Salerno sito al Corso Garibaldi, 16 Interno 3. piano . L'appartamento si trova in un palazzo nel pieno centro di Salerno, nelle immediate vicinanze della Stazione

ferroviaria, ed a' composto da vani quattro ed accessori. dalla cui quota di proprietà (1927/10.000) la signora [redacted] ne e' venuta in possesso per mezzo di atto di donazione dai signori [redacted] e [redacted] i quali si sono riservati l'usufrutto generale vitalizio, gli altri comproprietari sono i signori : [redacted] per 1927/10.000; [redacted] per 1927/10.000, [redacted] per 2781/10.000, [redacted] per 1438/10.000. (vedi foto nell'allegato n° 5)

7) Indicare se l'immobile e' pignorato.

Ipotecche che gravano su immobili in Caggiano di proprietà della Signora [redacted]

Ipoteca volontaria a favore di Fim. Finanziaria Italiana Mutui S.p.a.

- Lastrico solare al foglio 15 par. 303 sub 2 e sub 3 piano semint.
- Negozio al foglio 15 part. 303 sub 4 piano terra
- Garage al foglio 15 part. 303 sub 5
- Appartamento al foglio 15 part. 303 sub 6

Ipoteca volontaria a favore del sig. [redacted]

- Lastrico solare al foglio 15 par. 303 sub 2 e sub 3 piano semint.
- Negozio al foglio 15 part. 303 sub 4 piano terra
- Garage al foglio 15 part. 303 sub 5
- Appartamento al foglio 15 part. 303 sub 6
- Terreno al foglio 18 part. 639/641 ex 323 di mq. 780
- Terreno al foglio 16 part. 51 di mq. 1862
- Terreno al foglio 16 part. 50 di mq. 3865
- Terreno al foglio 11 part. 187 di mq. 4472
- Terreno al foglio 11 part. 401 di mq. 604
- Terreno al foglio 11 part. 188 di mq. 660
- Terreno al foglio 11 part. 371 di mq. 162
- Fabbricato rurale al foglio 11 part. 189 di mq. 140
- Terrano al foglio 27 part. 218 di mq. 742
- Terreno al foglio 12 part. 109 di mq. 4285
- Terreno al foglio 12 part. 4 di mq. 11200

Ipoteca volontaria a favore di [redacted]

- Lastrico solare al foglio 15 par. 303 sub 2 e sub 3 piano semint.

- Negozio al foglio 15 part. 303 sub 4 piano terra
- Garage al foglio 15 part. 303 sub 5
- Appartamento al foglio 15 part. 303 sub 6
- Terreno al foglio 18 part. 639-641 ex 323 di mq. 780
- Terreno al foglio 16 part. 51 di mq. 1662
- Terreno al foglio 16 part. 50 di mq. 3865
- Terreno al foglio 11 part. 187 di mq. 4472
- Terreno al foglio 11 part. 401 di mq. 804
- Terreno al foglio 11 part. 188 di mq. 660
- Terreno al foglio 11 part. 371 di mq. 162
- Fabbricato rurale al foglio 11 part. 189 di mq. 140
- Terreno al foglio 27 part. 218 di mq. 742
- Terreno al foglio 12 part. 109 di mq. 4285
- Terreno al foglio 12 part. 4 di mq. 11200

Verbale di pignoramenti immobili a favore di [REDACTED]

- Laboratorio artigiano al foglio 15 part. 303 sub 2e sub 3
- Negozio al foglio 15 part. 303 sub 4
- Garage al foglio 15 part. 303 sub 5
- Appartamento al foglio 15 part. 303 sub 6

Verbale di pignoramenti immobili a favore di [REDACTED]

- Terreni e fabbricati siti nel Comune di Caggiano al foglio 15 part. 303 ;303/2; 303/3; 303/4; 303/5;303/6;
- Terreno al foglio 18 part. 639-641;
- Terreno al foglio 16 part. 51-50;
- Terreno al foglio 11 part. 187-401-188-371-189-399;
- Terreno al foglio 27 part. 218-55-221-52-255;
- Terreno al foglio 12 part. 109-4;
- Terreno al foglio 25 part. 81; per 2/4
- Terreno al foglio 9 part. 175; per 1/3
- Terreni siti nel Comune di Vietri di Potenza (PZ) al foglio 30 part. 152 -95

Ipotecche che gravano su immobili in Caggiano di proprietà del Signor [REDACTED]

Verbale di pignoramenti immobili a favore di [REDACTED]



- 1/7 terreno con fabbricato Comune di Caggiano foglio 29 part. 261-166-260
- 1/1 terreno al foglio 9 part. 328-329
- 1/1 terreno al Comune di Auletta al foglio 15 part. 120

Si porta a conoscenza che effettuando le visure all'Ufficio della Conservatoria del RR. II. Di Salerno risultano due nominativi di [redacted] residente a [redacted] ma con due date di nascita diverse, uno e' nato il 28/08/1949 e l'altro il 29/08/1949, risultano pero' essere la stessa persona, in quanto tutte le proprieta' a loro intestate risultano essere le stesse, trattasi quindi di un errore di trascrizione di data.

Vedi allegato n. 3

- 8) **Possibilità di vendere in uno o più lotti, indicando, nel caso di fondi se l'immobile è indivisibile costituendo una unità colturale e se comunque il frazionamento ne può impedire la razionale coltivazione (art. 577 c.p.c.). In caso di possibile vendita in più lotti, indicare i vari lotti**

Tutti i fabbricati ed i terreni possono essere venduti separatamente .

- 9) **Indicazione di eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri; di finiture di particolare pregio o di carattere ornamentale**

Sui fabbricati e sui terreni non gravano nessun tipo di vincoli artistici, storici, alberghieri, non gode di nessun tipo di finitura di particolare pregio o di carattere ornamentale.

- 11) **Valore dell'immobile con indicazione del criterio (o dei criteri) di stima usato**

11.1 Valutazione dei fabbricati per civile abitazione, dei fabbricati rurali e dei terreni

Poiché i terreni sono siti in varie zone dei paesi di Caggiano, Pertosa, Auletta e Vietri di Potenza, il loro grado di appetibilità è medio mentre il fabbricato adibito a civile abitazione sito in Via Principe di Napoli del Comune di Caggiano è ubicato in una zona residenziale, vicino a scuole, a Piazza, il suo grado di appetibilità da parte del mercato è medio-alto, per i fabbricati rurali situati anch'essi nel Comune di Caggiano si trovano in zone lontane dal centro del paese il loro grado di appetibilità è medio basso, mentre per l'appartamento sito in Salerno al Corso Garibaldi nelle vicinanze della stazione Ferroviaria e del centro il suo grado di appetibilità risulta alto, pertanto tenuto conto che lo scopo della stima è di determinare il prezzo di mercato al quale gli immobili potranno essere venduti, ritengo, procedere alla stima con metodo di confronto, che si applica attraverso due fasi:

- 1) individuazione dei prezzi di compravendita di beni analoghi;
- 2) attribuzione del giusto prezzo del bene da stimare con riferimento alla collocazione nella serie dei prezzi noti.

Per applicare tale metodo di stima ho dovuto, perciò, eseguire una serie di accertamenti circa compravendite di terreni ed immobili simili a quelli oggetto della presente stima, avvenute in tempi recenti, nonché richiedere i prezzi in zona presentandomi come possibile acquirente. I valori accertati li ho poi riferiti all'unità di consistenza, che per gli appartamenti di civile abitazione è il metro quadro, mentre per i terreni rurali è l'ettaro. Tali valori mi hanno consentito la costruzione delle serie omogenee di prezzi unitari, dove poi ho collocato i diversi beni che sono compresi nella stima di cui trattasi. Nella costruzione di queste serie ho escluso tutti i valori eccezionali per fare in modo che le serie fossero la reale espressione del mercato ordinario.

11.b Valutazione del fabbricato per civile abitazione sito in Caggiano alla Via Principe di Napoli

Per il fabbricato edibito a civile abitazione riportato in catasto al foglio di mappa n. 15 particelle n. 303 sub. 2-3-4-5-6-7-8-9-10, ho potuto riscontrare sul mercato un prezzo unitario medio di £/mq. 900.000. per il piano terra ed il primo piano £/mq. 600.000 per il secondo piano (allo stato grezzo) e di £. 700.000 per il piano seminterrato (in cattive condizione di manutenzione)

Per la valutazione si rimanda alla tabella di seguito allegata:

Piano Seminterrato

Destinazione		Area
• salamoia		Mq. 12.43
• locale caldaia		Mq. 14.85
• corridoio		Mq. 7.33
• lavorazione		Mq. 39.36
• deposito		Mq. 17.12
• garage		Mq. 40.22
• stagionatura		Mq. 18.82
• cella frigorifera		Mq. 12.20
• ingresso		Mq. 6.79
• Spogliatoio		Mq. 2.97
• Wc		Mq. 2.64
• Vano scala	Mq. 10.56x0.60= Mq. 6.34	Mq. 6.34
Totale		Mq. 181.07
Valore		
Piano Seminterrato	Mq. 181.07 * £/mq. 700.000	£. 126.749.000

Primo Terra

Destinazione		Area
♦ Locale commerciale		Mq. 18.72
♦ garage		Mq. 37.98
♦ atrio		Mq. 8.88
♦ appartamento		Mq. 108.81
♦ balcone	Mq. 15.12 * 60%	Mq. 9.07
♦ scala	Mq. 7.98 * 60%	Mq. 4.79
Totale		Mq. 188.25

	Valore	
Primo Terra	Mq. 188.25 * £./mq. 900.000	£. 169.425.000

Piano Primo

Destinazione		Area
♦ appartamento		Mq. 51.83
♦ appartamento		Mq. 125.00
♦ Balconi	Mq. 30.18 * 60%	Mq. 18.11
♦ scala	Mq. 12.00 * 60%	Mq. 7.20
	Totale	Mq. 202.14
	Valore	
Primo Piano	Mq. 202.14 * £./mq. 900.000	£. 181.926.000

Piano Secondo

Destinazione		Area
♦ piano completo		Mq. 179.98
♦ Balconi	Mq. 30.18 * 60%	Mq. 18.11
♦ scala	Mq. 12.00 * 60%	Mq. 7.20
	Totale	Mq. 205.29
	Valore	
Primo Piano	Mq. 205.29 * £./mq. 600.000	£. 123.174.000

11.c Valutazione del fabbricato rurale sito in C.da Mattina

Per il fabbricato rurale sito in C.da Mattina, di recente ristrutturato con la Legge 219/81 e successive modifiche ed integrazione si e' preso in considerazione il buono contributo assegnato che ammonta a £. 134.457.200

11.d Valutazione del fabbricato rurale sito in localita' Vaccari

Per il fabbricato rurale sito in C.da Vaccari, di recente ristrutturato con la Legge 219/81 e successive modifiche ed integrazione, tenuto conto del buono contributo assegnato, con i relativi aggiornamenti, la quota parte risulta essere 1/4, il valore ammonta a £. 20.036.101

11.e Valutazione del fabbricato rurale sito in Localita' San Giovanni

Per il fabbricato rurale sito in C.da San Giovanni, trattasi di un ovile di vecchia costruzione e di pessimo stato di conservazione tale da richiedere date anche la pericolosità, la demolizione totale e la eventuale ricostruzione. Per tale fabbricato si e' preso in considerazione il valore di £. 14.000.000

11.f- Valutazione del fabbricato per civile abitazione sito In Salerno al Corso Garibaldi, 16 piano 1° int. 3

Per il fabbricato adibito a civile abitazione riportato in catasto al foglio di mappa n. 68 particella n. 90 sub. 13, ho potuto riscontrare sul mercato un prezzo unitario medio di €/mq. 3.800.000, in quanto risulta essere di grande appetibilità, essendo nel situato nel pieno centro di Salerno, nelle immediate vicinanze della Stazione centrale e del palazzo dell'INPS

Per la valutazione si rimanda alla tabella di seguito allegata:

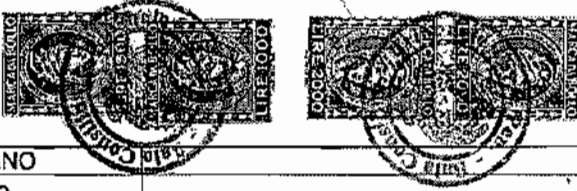
Destinazione		Area
• vano 1		Mq. 14.76
• vano 2		Mq. 22.79
• vano 3		Mq. 16.98
• vano 4		Mq. 14.08
• ingresso		Mq. 4.00
• corridoio		Mq. 15.88
• cucina		Mq. 8.16
• Wc		Mq. 4.48
• Terrazza	Mq. 27.00x0.60= Mq. 16.20	Mq. 16.20
• ripostiglio	Mq. 10.20x0.60= Mq. 6.12	Mq. 6.12
	Totale	Mq. 123.45
	Valore	
Piano Seminterrato	Mq. 123.45 * €/mq. 3.800.000 /10.000x1927=	€. 90.397.000

11.g Valutazione del fabbricato per civile abitazione sito in Caggiano alla Via Tufolo

Per il fabbricato adibito a civile abitazione riportato in catasto al foglio di mappa n. 10 particelle n. 299- 615, ho potuto riscontrare sul mercato un prezzo unitario medio di €/mq. 600.000, in quanto risulta essere il grado di appetibilità medio basso, data la posizione del fabbricato, infatti risulta situato nel pieno centro di Caggiano, dove il mercato e' in momento di stasi.

Per la valutazione si rimanda alla tabella di seguito allegata:

Destinazione		Area
PIANO TERRA		
• Ingresso		Mq. 03.84
• soggiorno		Mq. 12.62
• cucina		Mq. 05.18
• sottoscala		Mq. 03.43



ASTE GIUDIZIARIE.it

PRIMO PIANO		
• Letto		Mq. 15.53
• Wc		Mq. 02.94
• Disimpegno		Mq. 03.02
• Vano scala	Mq. 1.56x0.60= Mq. 0.94	Mq. 0.94
• balcone	Mq. 3.89x0.60= Mq. 2.33	Mq. 02.33
SEMINTERRATO		
Locale deposito	MQ. 29.16x0.60= Mq. 17.50	MQ. 17.50
Totale		Mq. 67.33
Valore		
Mq. 67.33* £./mq. 600,000 /100x34=		£.13.735.320

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

11.hc Valutazione dei terreni

Dall'analisi dei prezzi, ho potuto stabilire per i terreni un valore come di seguito riportato:

Comune	Diritti in propr.	Fol.	N.	Superficie HA, A CA	Qualità	Reddito Dom.	Reddito Agr.	Valore di Mercato c.t. Lire
Auletta	1/1	15	120	26,94	uliveto	29.634	14.817	10.776.000
Caggiano	1/1	9	329	43,72	querceto	8.744	2.623	26.232.000
Caggiano	1/1	9	328	25,99	Seminativo	9.097	12.995	15.594.000
Caggiano	1/1	29	260	72,71	Seminativo	13.088	25.449	65.439.000
Caggiano	1/1	29	261	00,28	Seminativo	50	98	252.000
Caggiano	8/16	25	81	59,83	Seminativo	10.769	20.941	8.974.000
Caggiano	1/1	27	254	08,47	Seminativo	1.525	2.965	2.200.000
Caggiano	1/1	27	255	08,00	Seminativo	1.440	2.800	2.000.000
Caggiano	1/1	11	187	44,72	Seminativo	15.652	22.360	40.248.000
Caggiano	1/1	11	188	06,60	Pasc.Cespu	66	198	2.640.000
Caggiano	1/1	11	371	01,62	Pasc.Cespu	16	49	486.000
Caggiano	1/1	11	401	06,04	Seminativo	2.114	3.020	2.416.000
Caggiano	1/1	12	04	1,12,00	Pasc.Cespu	1.120	3.360	22.400.000
Caggiano	1/1	12	109	42,85	Bosco ceduo	1.714	429	8.570.000
Caggiano	1/1	16	50	38,65	seminativo.	6.957	13.528	34.785.000
Caggiano	1/1	27	218	07,42	Seminativo	1.336	2.597	2.226.000
Caggiano	1/1	16	51	18,62	Semln. Arb	9.310	9.310	11.172.000
Caggiano	1/1	11	398	04,02	Seminativo	1.407	2.010	1.608.000
Caggiano	1/1	11	399	04,02	Seminativo	1.407	2.010	1.608.000
Caggiano	1/1	27	52	44,80	Pascolo.	2.230	2.676	11.150.000
Caggiano	1/1	27	55	10,36	Seminativo	3.626	5.180	3.108.000
Caggiano	1/1	27	222	95,40	Pascolo	11.448	10.494	23.850.000
Caggiano	1/1	18	597	03,33	Uliveto	3.164	2.498	999.000
Caggiano	1/1	18	598	00,73	Uliveto	694	548	espropriata
Caggiano	1/1	18	599	02,49	Uliveto	2.366	1.868	747.000
Caggiano	1/1	18	639	04,03	Uliveto	3.829	3.023	1.209.000
Caggiano	1/1	18	640	00,92	Uliveto	874	690	espropriata
Caggiano	1/1	18	641	02,85	Uliveto	2.708	2.138	855.000
Caggiano	4/12	9	176	23,73	Pasc. arb	5.933	5.933	4.746.000
Caggiano	4/12	9	795	08,25	Pasc. Arb.	2.063	2.063	825.000
Caggiano	1/1	27	221	06,00	Pascolo	720	660	1.500.000
Pertosa	1/1	4	236	51,60	Pascolo arb	20.640	15.480	30.960.000
Pertosa	1/1	4	239	15,65	seminativo	4.695	7.825	6.260.000
Pertosa	1/1	4	236	19,29	Pascolo arb	7.716	5.787	7.716.000
Pertosa	1/1	4	238	06,50	Pascolo arb	2.600	1.950	1.950.000
Pertosa	1/1	4	301	08,37	Pascolo arb	3.348	2.511	2.511.000
Vietri di Potenza	1/1	30	95	45,75	Bosco ceduo	2.745	458	18.300.000
Vietri di Potenza	1/1	30	152	10,60	Pasc.cespug	742	530	3.180.000
TOTALE								£.379.492.000

12) Quadro riepilogativo del valore di mercato dei beni

Fabbricato per civile abitazione in Via principe di Napoli (Caggiano)	=	126.749.000+
+169.425.000+181.926.000+123.174.000	=£.	601.274.000
Fabbricato per civile abitazione in Salerno	= £.	90.397.000
Fabbricato rurale loc. Mattina (Caggiano)	= £.	34.457.000
Fabbricato rurale Localita' Vaccari (Caggiano)	= £.	20.036.000
Fabbricato rurale localita' San Giovanni (Caggiano)	= £.	14.000.000
Fabbricato rurale Vie Tufolo (Caggiano)	= £.	13.735.000
Terreni	=£.	379.492.000
Totale in c.t.	£.	1.153.391.000

(diconsi lire un miliardocinquantatremilionitrecentonovantunomila)

13) Conclusioni

Il valore degli immobili di proprietà dei sigg.ri [redacted] e [redacted], siti nei Comuni di Caggiano, Pertosa, Auletta e Vietri di Potenza, oggetto dell'espropriazione immobiliare promossa dal Tribunale di Sala Consilina, è di £. 1.153.391.000 (diconsi lire un miliardocinquantatremilionitrecentonovantunomila)

Avendo espletato il mandato conferitomi, seppure in ritardo per cause dipendenti dalla ritardata uscita dei certificati ipotecari dalla Conservatoria dei Registri di Salerno e per la vasta distocazione degli immobili nei diversi paesi, nonché la difficoltà ad entrare negli immobili, ringrazio la S.V.I. per la fiducia accordatami e rassegno la presente relazione, restando a disposizione per qualsiasi ed ulteriore chiarimento dovesse necessitare.

Sono allegati alla presente i seguenti elaborati:

- Allegato 1 certificati catastali dei beni;
- Allegato 2 certificati di destinazione urbanistica Comune di Caggiano, Auletta, Pertosa, Vietri di Potenza;
- Allegato 3 certificati ipotecari ;
- Allegato 4 planimetrie catastali
- Allegato 5 documentazione fotografica
- Allegato 6 verbale di sopralluogo.

Sala Consilina, li 06/08/2001

Il C.T.U.
(geom. Lucio ARISTOLICO)



III.mo G. d. D.
Dott.ssa Marisa BARBATO del
Tribunale di Sala Consilina

**Oggetto: Fallimento del Caseificio "Caggianese" di Pucciarelli Tommaso e
Adesso
Elisabetta**

Premessa

In seguito all'incarico ricevuto dalla S.V.I. in data 09.05.2001, il sottoscritto geom. Lucio Apostolico con studio in Via Mezzacapo, 203 del comune di Sala Consilina quale C.T.U. nel fallimento immobiliare promosso dal Tribunale di Sala Consilina nei confronti di PUCCIARELLI TOMMASO e ADESSO ELISABETTA, per la stima di beni immobili di proprietà degli stessi.
Che lo scrivente ha regolarmente adempiuto a quanto conferito col predetto incarico e di seguito propone la liquidazione della seguente specifica delle competenze tecniche.

SPECIFICA DELLE COMPETENZE TECNICHE

a) Vacanze			
Sopralluogo e redazione perizia	n. 100 x £. 24.000	£. 2.400.000	
	n. 100 x £. 24.000	£. 2.400.000	
b) Rimborso spese			
- Visure catastali (Salerno e Potenza)		£. 215.000	
- Richiesta certificati destinazione urbanistica		£. 246.500	
- Marca da bollo certificati di destinazione urban.		£. 200.000	
- Marca da bollo giuramento perizia		£. 160.000	
- Bolli giuramento perizia		£. 66.500	
- Diritti di cancelleria		£. 6.000	
- Certificati ipotecari (Salerno e Potenza)		£. 355.000	
c) Spese di viaggio			
n. 3 viaggi a Salerno (Ufficio del Territorio) e sopralluogo		Km. 690	
n. 2 viaggi a Potenza (Ufficio del territorio e CC.RR.)		Km. 300	
n. 12 viaggi per sopralluogo e documentazioni sui Comuni		Km. 800	
	Totale	Km. 1790	
	Km. 1790 x £./Km. 500	£. 895.000	
d) Cassa Nazionale Geometri 2% £. 4.800.000 x 2%			
		£. 96.000	
e) I.V.A. 20% £. 4.896.000 x 20%			
		£. 979.200	
TOTALE		£. 8.019.200	

Sala Consilina, 11/06/08/2001

Il C.T.U.
(geom. Lucio APOSTOLICO)

