TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA

SEZIONE EE.II.

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

R.G.E. 45/2011

G.E. dott.ssa Eligiato

Integrazioni alla Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c.

promossa da

S.G.A. S.p.a.
Partita IVA: 05828330638
Via San Giacomo, 19
80133 - Napoli (Na)

Contro

Codice fiscale: [redacted]
Nato a Ascea il
Codice fiscale: [redacted]
Nato a Ascea il
Codice fiscale: [redacted]
Nato a Ascea il

Esperto ex art. 568 c.p.c.

Geom. Alessandro Iula
Via Salicuneta, 15 CAP.84040,
Castelnuovo Cilento(SA

Geom. Alessandro Iula
Via Salicuneta,15 Castelnuovo Cilento (SA) – CELL 328 7020137 FAX 09741930440 e-mail: a.iula@live.it PEC: alessandro.iula@geopec.it

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

Indice dell'integrazione alla Perizia

1. Procedure catastali in ordine al Lotto 7 part. 401 3
2. Procedure Docfa 6
3. Riepilogo bando d'asta 7
4. Schema riassuntivo per la pubblicità Esecuzione Immobiliare 45/2011 del R.G.E. 8
5. Conclusioni 9

Geom. Alessandro Iula
Via Salicuneta,15 Castelnuovo Cilento (SA) – CELL 328 7020137 FAX 09741930440 e-mail: a.iula@live.it PEC: alessandro.iula@geopec.it

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

All'Ill.mo G.E.
Dott.ssa ELIGIATO

Il sottoscritto Geometra Alessandro Iula con studio in Castelnuovo Cilento, via Salicuneta n°15 (SA), iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Salerno al n° 4978 e nell'elenco dei C.T.U. del Tribunale di Vallo della Lucania, è stato nominato C.T.U alla convocazione del 26/03/2015. In tale sede, lo scrivente, accettava l'incarico prestando giuramento di rito, e nel contempo prendeva cognizione del mandato conferitogli. Contestualmente all'incarico ricevuto, gli venivano sottoposti i "compiti dell'esperto" di cui ex art. 569 c.p.c., allegati al Verbale di Giuramento dell'Esperto. In data 28/04/2016 lo scrivente CTU ha provveduto nei termini a depositare telematicamente la Perizia di Stima dei beni pignorati.

Successivamente in data 24/05/2017 il G.E. dott.ssa Eligiato, incaricava lo scrivente a procedere alla tipo mappale e DOCFA in ordine al Lotto 7 part. 401.

1. Procedure catastali in ordine al Lotto 7 part. 401

Lo scrivente CTU, a seguito di indagini presso l'Agenzia delle Entrate di Salerno, ha constatato che i beni oggetto del Lotto 7, sono identificati catastalmente al Foglio 9:

- **Part. 401** del catasto Terreni(catastalmente corrispondente alla ex part. 279 sub 23 così identificata nell'atto di pignoramento)

In particolare, è stato riscontrato dallo scrivente CTU, che gli immobili edificati sulla particella 401 corrispondo a:

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

- fabbricato per civile abitazione in parte non assentito;
- varie tettoie e depositi non assentiti.

Dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Salerno, si è potuto constatare che non tutte le edificazioni risultano accatastate in mappa TERRENI, e non risultano censite in Catasto FABBRICATI.

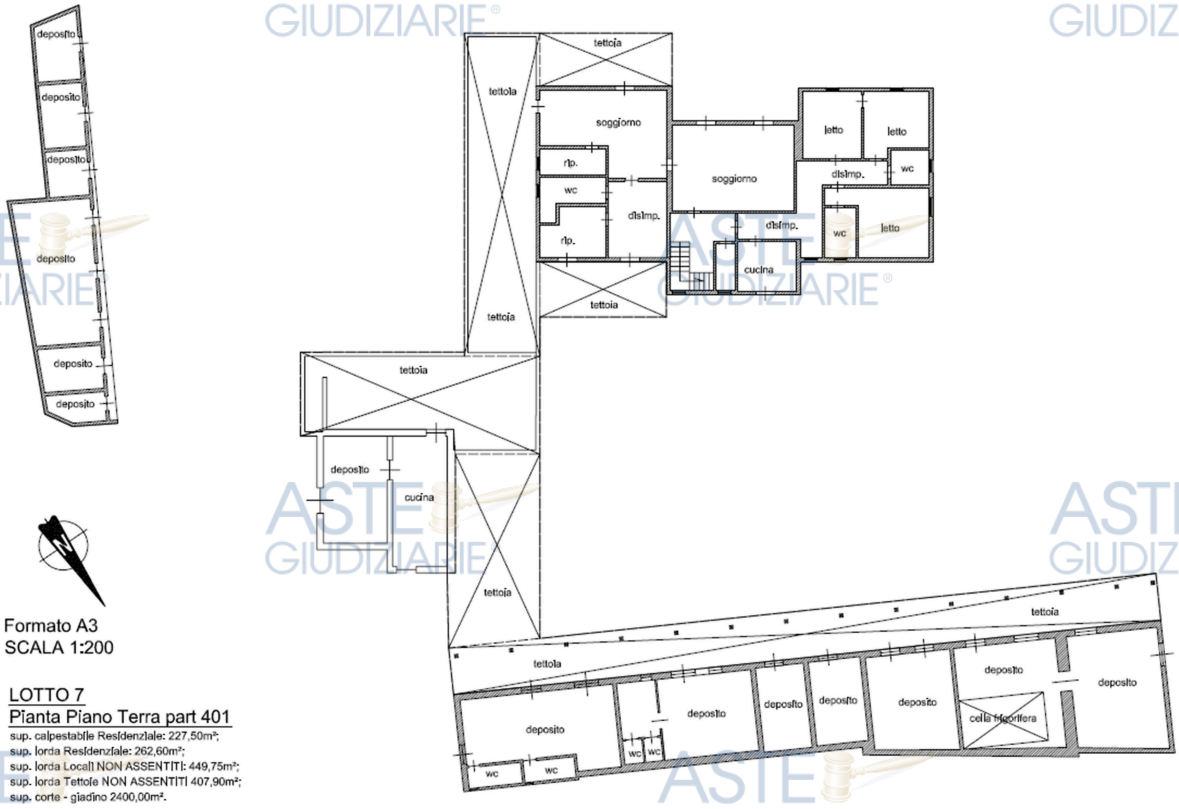


Figura delle strutture edificate sulla particella 401, non censite in catasto Fabbricati.

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

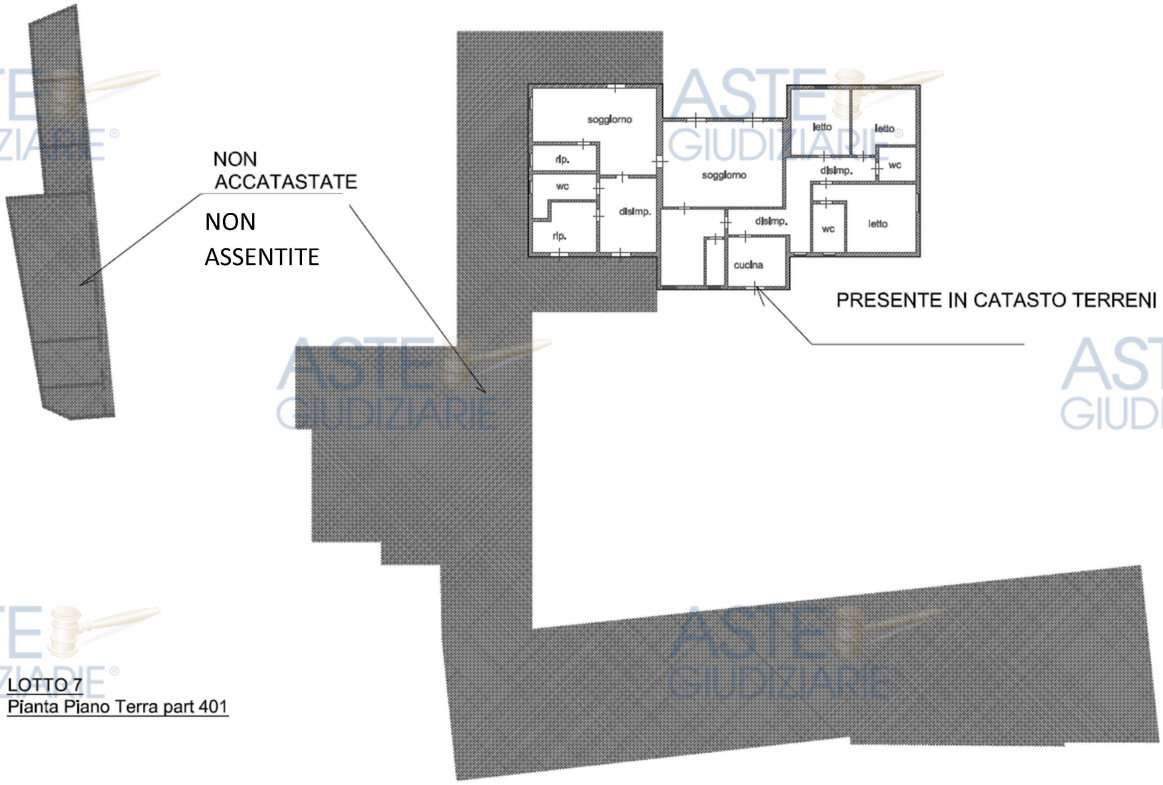


Figura delle strutture edificate sulla particella 401, non censite in catasto TERRENI.

Inoltre è stato verificato, come esaustivamente descritto nella perizia di stima depositata dallo scrivente CTU, che le stesse strutture non censite in catasto terreni (aree in grigio nelle figura sopra) non risultano ASSENTITE. Per tale motivazione lo scrivente non ritiene opportuno inserire in mappa tali fabbricati, procedendo quindi soltanto all'inserimento del fabbricato principale.

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

2. Procedure Docfa

Lo scrivente CTU, ha quindi proceduto a compilare il DOCFA presentato presso L'Agenzia del Territorio di Salerno, costituendo quindi in catasto Fabbricati l'immobile identificato:

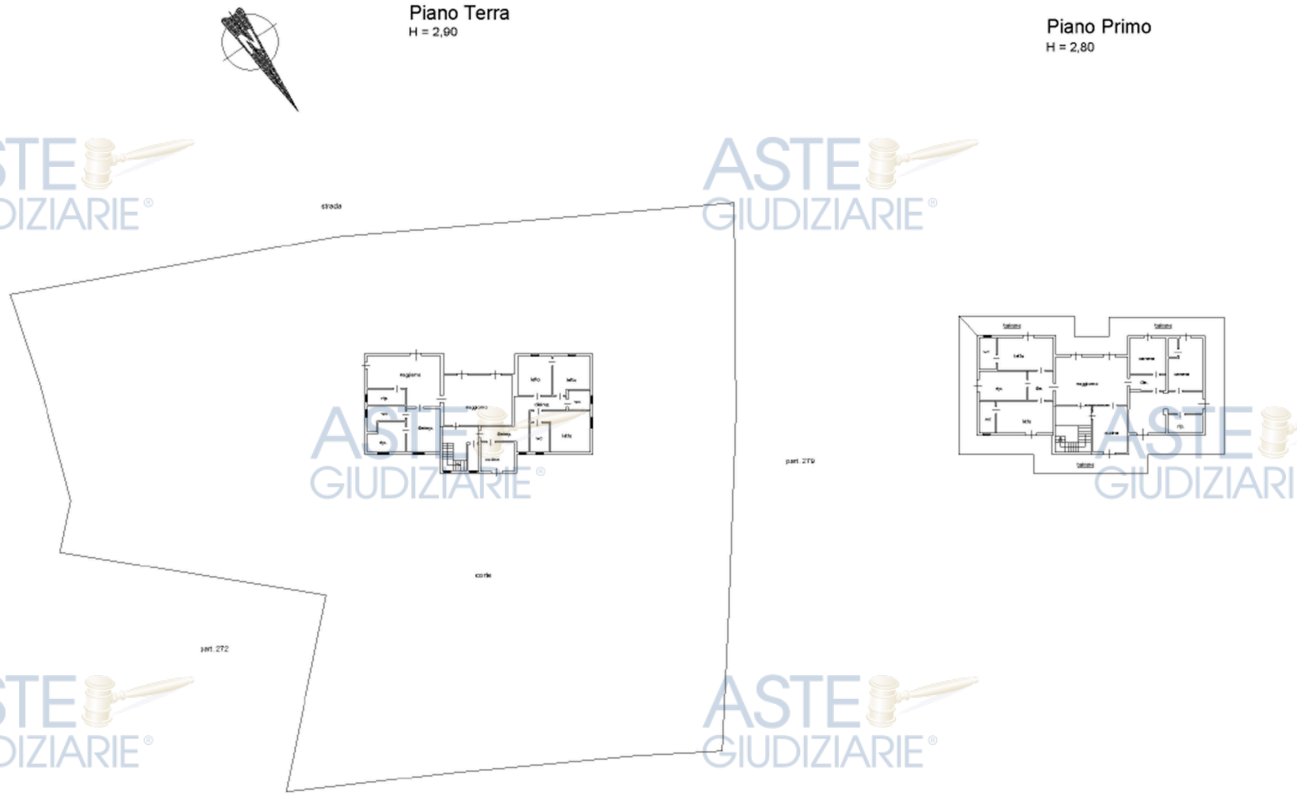
Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	401	1		A7	2	30,5	582	3.937,98	T-1	

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Salerno

1: 500

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ascea
Via Porta Rosa civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 9
Particella: 401
Subalterno: 1



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

3. Riepilogo bando d'asta

Lotto 7

Bene N° 7 - Fabbricato Civile ubicato a Ascea (SA) - Via di Porta Rosa.

Civile Abitazione disposta su due livelli fuori terra, corte esclusiva e varie pertinenze non assentite, quali porticati, tettoie e depositi. L'abitazione è strutturata in calcestruzzo armato e tompagnature esterne. Gli infissi sono in alluminio e in legno, in buono stato di conservazione. All'interno l'abitazione è dotata di pavimenti in gres, ad esclusione di alcune stanze al piano primo, prive di massetto. Per quanto riguarda i servizi igienici, risultano funzionali ed in buone condizioni d'uso. L'abitazione è dotata di allaccio fognario, ed a tutti i servizi essenziali. Immobile dotato di sistema di condizionamento. La corte del fabbricato è pavimentata in blocchetti di cemento, oltre alla rifinitura con aiuole e giardino. Per quanto riguarda i depositi all'esterno dell'abitazione, trattasi di strutture non assentite, realizzate in calcestruzzo armato, le tettoie con struttura di travi in legno e tegole. I depositi sono dotati di impianto di energia elettrica e acqua potabile. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 279, Sub. 23, Categoria F1 al catasto Terreni - Fg. 9, Part. 401, sub 1 Qualità ente urbano Destinazione urbanistica: - Zona Archeologica - "A" del P.R.G. approvato dal Presidente della Comunità Montana "Lambro e Mingardo" con decreto prot. n. 3059 del 21/07/1990; -Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano, zona "D" zone Urbane e Urbanizzabili, Aree di recupero Ambientale e Paesistico art. 17; -Zona soggetta a vincolo Archeologico imposto dalla Soprintendenza Archeologica di Salerno; -Zona a vincolo paesistico ambientale di cui al d.l.vo n. 42/04; -All'interno del perimetro di cui alla L.r. dell' 08/02/2005, per cui fino all'approvazione del Piano Particolareggiato è fatto divieto di qualsiasi modifica dell'assetto del territorio o di realizzazione di opera edilizia.

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

4. Schema riassuntivo per la pubblicità Esecuzione Immobiliare 45/2011 del R.G.E.

Lotto 7

Bene N° 7 - Fabbricato Civile			
Ubicazione:	Ascea (SA) - Via di Porta Rosa		
Diritto reale:		**Quota**	
Tipologia immobile:	Fabbricato Civile con Pertinenze e corte Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 401, sub 1	**Superficie lorda**	Piano terra 262,70mq; Piano primo 262,70mq Corte 2400,00mq; Tettoie 407,90; Balconi 172,80; depositi 449,75
Pertinenze:		**Superficie**	
Stato conservativo:			
Descrizione:	Civile Abitazione disposta su due livelli fuori terra, corte esclusiva e varie pertinenze non assentite, quali porticati, tettoie e depositi. L'abitazione è strutturata in calcestruzzo armato e tompagnature esterne. Gli infissi sono in alluminio e in legno, in buono stato di conservazione. All'interno l'abitazione è dotata di pavimenti in gres, ad esclusione di alcune stanze al piano primo, prive di massetto. Per quanto riguarda i servizi igienici, risultano funzionali ed in buone condizioni d'uso. L'abitazione è dotata di allaccio fognario, ed a tutti i servizi essenziali. Immobile è dotato di sistema di condizionamento. La corte del fabbricato è pavimentata in blocchetti di cemento, oltre alla rifinitura con aiuole e giardino. Per quanto riguarda i depositi all'esterno dell'abitazione, trattasi di strutture non assentite, realizzate in calcestruzzo armato, le tettoie sono realizzate con struttura di travi in legno e tegole anch'esse non assentite I depositi sono dotati di impianto di energia elettrica e acqua potabile.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

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

5. Conclusioni

Lo scrivente CTU ha proceduto ad inserire in Catasto Fabbricati l'immobile principale del Lotto(abitazione), regolarmente edificato;

infine sono stati aggiornati il riepilogo a bando d'asta e lo schema riassuntivo per la pubblicità del Lotto 7.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Castelnuovo Cilento (SA), li 08/09/2017

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Iula Alessandro

ELENCO ALLEGATI:

1 – Docfa registrato presso l'Agenzia del Territorio di Salerno;
1 – Ricevute di approvazione e spese Docfa.

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