



TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA

SEZIONE BB.II.



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Speranza Vincenzo, nell'Esecuzione Immobiliare 59/2024 del R.G.E.

promossa da



contro



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini.....	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	5
Precisazioni.....	6
Patti.....	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni	6
Servitù, censo, livello, usi civici	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica	9
Regolarità edilizia	9
Vincoli od oneri condominiali	10
Stima / Formazione lotti	10
Riserve e particolarità da segnalare	12
Riepilogo bando d'asta	13
Lotto Unico.....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 59/2024 del R.G.E.....	14
Lotto Unico.....	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	15

INCARICO

data 30/01/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Magliano Vetere (SA) - Via Annunziata n. 57, fraz. Capizzo (Coord. Geografiche: 40.354331, 15.217721)

DESCRIZIONE

Il bene pignorato è raggiungibile a piedi salendo per la scalinata di Via Annunziata.

Si tratta di una zona di montagna, la via Annunziata infatti è costituita in parte anche da una scala in pietra e in parte da un viottolo realizzato anche a ridosso del costone roccioso.

Lungo la Via vi sono alcune vecchie abitazioni che costituiscono il nucleo edilizio originario.

L'immobile è costituito da una casa unifamiliare per civile abitazione che si sviluppa su due livelli con una piccola corte privata ad uso giardino. Al piano seminterrato vi sono dei locali adattati ad uso cantina/deposito ai quali si accede direttamente dalla scala di Via Annunziata (civ. n.12) e da questi si ha anche accesso diretto alla corte. Anche il piano terra è accessibile direttamente dalla strada ovvero dalla sommità della scala di Via Annunziata (civ. n.57) ed è costituito da un appartamento ad uso residenziale con una bella vista panoramica verso l'Oasi Alento e il mare di Agropoli.

Il sito è ubicato nella frazione Capizzo di Magliano Vetere, nella frazione non vi sono servizi pubblici, sono altresì presenti dei parcheggi comunali.

Per il bene in questione è stato quindi effettuato un primo tentativo di accesso in data 13/03/2025 seguito dall'accesso forzoso del 27/03/2025 in presenza di due agenti del Comando di Polizia Municipale locale.

La descrizione delle fasi di accesso è meglio documentata nell'allegato verbale redatto dal Custode giudiziario e dalle foto allegate alla presente relazione.

Custode delle chiavi: il Custode giudiziario

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Magliano Vetere (SA) - Via Annunziata 57, fraz. Capizzo

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Si trascrive quanto riportato nel certificato di stato di famiglia rilasciato in data 05 febbraio 2025 dal Comune di Salerno: L'Ufficiale d'Anagrafe in base alle risultanze dell'Anagrafe della Popolazione Residente CERTIFICA CHE residente i [REDACTED]

CONFINI

Il fabbricato in oggetto confina sia a Nord-Ovest che a Nord-Est con la Via Annunziata. A Sud-Ovest è edificato in continuità con il fabbricato sottoposto lungo la scala di Via Annunziata. Quest'ultimo è costituito dal p.lla 34. La corte confina a Sud-Ovest con la p.lla 36, a Nord-Est con la p.lla 37 e la Via Annunziata.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	90,00 mq	115,00 mq	0,50	57,50 mq	3,50 m	S1
Abitazione	88,00 mq	112,00 mq	1	112,00 mq	2,95 m	T

Balcone coperto	31,00 mq	31,00 mq	0,40	12,40 mq	0,00 m	T
Balcone coperto	23,00 mq	23,00 mq	0,4	9,20 mq	0,00 m	S1
Giardino	95,00 mq	95,00 mq	0,18	17,10 mq	0,00 m	S1
Totale superficie convenzionale:				208,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00%		
Superficie convenzionale complessiva:				208,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 08/04/2002	proprietario in quota 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 35, Sub. 1 Categoria A3
Dal 08/04/2002 al 14/11/2007	in quota di proprietà per 1/2 ciascuna	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 35, Sub. 1 Categoria A3
Dal 14/11/2007 al 05/02/2025		Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 35, Sub. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 6,5 Superficie catastale 161 mq Rendita € 288,70 Piano S1-T Graffato Si

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	35	1		A3	2	6,5	161 mq	288,7 €	S1-T	Si

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile versa in stato di abbandono.

Esternamente le facciate dell'immobile sul fronte della corte/giardino sono state ricoperte da piante rampicanti selvatiche e non è possibile verificarne lo stato, la finitura esterna delle facciate lato strada risulta annerita e macchiata dalle intemperie.

La corte/giardino non è accessibile a causa della folta vegetazione selvatica che l'ha invasa.

L'originario fabbricato (piano seminterrato) era stato realizzato in pietra, successivamente è stato sopraelevato con una struttura intelaiata in cemento armato. Il solaio d'interpiano, realizzato in travetti di c.a. e blocchi di lapillo, poggia su un cordolo perimetrale in c.a., i muri di tombagno sono realizzati in laterizio forato come anche i tramezzi interni. Il sottotetto/vano tecnico non è facilmente accessibile quindi non è stato possibile verificare le condizioni della struttura di copertura. Tuttavia dall'esterno questa sembra essere costituita da un solaio in laterocemento con manto di copertura in tegole portoghesi e sembra apparire in condizioni discrete, fatte salve le infiltrazioni riscontrate all'ingresso che potrebbero estendersi, col passare del tempo, anche al piano seminterrato.

La struttura, per quanto riscontrabile a vista, sembra in discreto stato di conservazione, mentre i serramenti, l'impianto idrico, l'impianto termico e l'impianto elettrico sono marcescenti e obsoleti e necessitano di ristrutturazione.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non risulta inserito in contesto condominiale né avente parti comuni con altre unità immobiliari.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: muri di pietra

Esposizione prevalente: 360°

Numero livelli: 2 (piano seminterrato, piano terra, sottotetto (vano tecnico)

Altezza interna utile media: 2,95 m PT, 3,50 m PS1

Str. verticali: muri di pietra intonacati, muri di laterizio forato intonacati

Solai: travetti in c.a. e blocchi di lapillo

Copertura: manto in tegole

Pavimentazione interna: piastrelle di gres

Infissi esterni ed interni: porte tamburate, infissi esterni in legno monovetro, persiane in legno

Scala: no

Impianti elettrico: sottotraccia a 220 V

Impianto di riscaldamento: assente

Posto auto: no

Soffitta: vano tecnico

Terreno esclusivo: si

Cantina: si

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è libero e versa in stato di abbandono.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/01/2003		successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro	07/01/2003	60	412
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Salerno	13/02/2004	6870	5528
Dal 14/11/2007		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Barela Sergio	14/11/2007	74476	23733
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Salerno	19/11/2007	55813	35070
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Salerno aggiornate al 09/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Salerno il 19/11/2007
Reg. gen. 13696 - Reg. part. 55814
Importo: € 260.000,00
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 13.000,00

Trascrizioni

- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**
Trascritto a Eboli il 13/02/2004
Reg. gen. 60 - Reg. part. 412
A favore [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **COMPRAVENDITA**
Trascritto a Battipaglia il 14/11/2007
Reg. gen. 74476 - Reg. part. 23733
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Salerno il 22/03/2010

Reg. gen. 11605 - Reg. part. 8674

A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'**

Trascritto a Battipaglia il 21/05/2010

Reg. gen. 21237 - Reg. part. 15441

A favore [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a UFFICIALE GIUDIZIARIO C. D'APPELLO DI SALERNO il 30/07/2024

Reg. gen. 33477 - Reg. part. 27405

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione normalmente è posto a carico della procedura, ad ogni modo la decisione resta al G.E.

Si sottolinea la presenza di una duplice trascrizione relativa a "VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI", l'una trascritta a Salerno il 22/03/2010 Reg. gen. 11605 - Reg. part. 8674 a favore di BANCA NAZIONALE DEL

E' possibile che si tratti di un precedente pignoramento al quale il creditore procedente potrebbe avere poi rinunciato, ovvero di un pignoramento con procedura ancora pendente che richiederebbe la riunione delle due procedure ex art. 561 cpc.

Detta questione si pone all'attenzione del Custode giudiziario e del G.E.

NORMATIVA URBANISTICA

Non vi sono titoli edilizi e urbanistici.

Si allega certificazione a firma del responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Magliano Vetere dalla quale di evidenza che "da ricerche accurate effettuate nell' archivio comunale [...] non è stata trovata alcun tipo di pratica edilizia riguardante il [REDACTED] Da visura storica per immobile effettuata in data odierna non risultano titoli edilizi sull' immobile contraddistinto al Foglio 7 particella 35 sub.1".

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta privo di titoli edilizi ed urbanistici nonché di attestazione di agibilità/abitabilità.

L'impianto del fabbricato, ovvero l'attuale piano seminterrato realizzato in muratura portante, è certamente antecedente al 01/09/1967.

Per quanto riguarda però il piano terra costruito in sopraelevazione del piano seminterrato, a causa della totale assenza di titoli edilizi nonché della relativa modernità degli atti catastali e ipocatastali, lo scrivente non ha potuto stabilire con certezza la sua legittimità urbanistica.

Per il piano sopraelevato infatti, presumibilmente realizzato nel ventennio compreso tra il 1960 e il 1980, non è possibile stabilire con certezza l'anno di realizzazione e di conseguenza neanche la sua legittimità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1 - Villetta ubicata a Magliano Vetere (SA) - Via Annunziata 57, fraz. Capizzo**
Il bene pignorato è raggiungibile a piedi risalendo la scalinata di Via Annunziata. Si tratta di una zona di montagna, la via Annunziata è costituita in parte anche da una scala in pietra e in parte è realizzata a ridosso del costone roccioso. Al lato opposto della Via in questione vi sono invece alcune abitazioni edificate presumibilmente all'inizio del secolo scorso. L'immobile è costituito da una casa unifamiliare per civile abitazione che si sviluppa su due livelli con una piccola corte privata ad uso giardino. Al piano seminterrato vi sono dei locali ad uso cantina/deposito ai quali si accede direttamente dalla scala di Via Annunziata (civ. n.12) e da questi si ha accesso diretto alla corte. Anche il piano terra è accessibile dalla sommità della scala di Via Annunziata (civ. n.57) ed è costituito da un appartamento da uso residenziale con una bella vista panoramica verso l'Oasi Alento e il mare di Agropoli. Il sito è ubicato nella frazione Capizzo di Magliano Vetere, nella frazione non vi sono servizi pubblici.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 35, Sub. 1, Categoria A3, Graffato Si

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 29.564,40

Si allegano gli annunci di vendita di alcuni immobili simili attualmente presenti sul mercato immobiliare della zona. Detti valori di mercato sono stati mediati con i valori della Banca delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e con quelli del Borsino Immobiliare.

I Valori del mercato immobiliare della zona espressi in €/mq (vedere annunci allegati) per la superficie commerciale sono: $330 + 420 = 375$ €/mq.

Le quotazioni OMI delle abitazioni di tipo civile per l'area in questione sono oscillanti tra un

minimo di 470 e un massimo di 550 e sono espresse in €/mq per la superficie lorda, quindi mediamente pari a 510 €/mq.

Infine le quotazioni del Borsino immobiliare per la zona in questione è di 538 €/mq.

La media arrotondata tra valori degli annunci (375 €/mq), i valori OMI (510 €/mq) e i valori del Borsino (538 €/mq) è di 474 €/mq.

Bisogna infine considerare che Il valore commerciale dei beni pignorati deve essere determinato anche sulla base di altre variabili, espresse in percentuale, relative alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del compendio immobiliare oggetto della stima, quali ad esempio: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, vetustà, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, impianti, riscaldamento, regolarità geometrica della forma, luminosità, esposizione e vista, aree pertinenziali esterne e posto auto.

Per la determinazione definitiva del valore unitario vengono utilizzati i seguenti coefficienti di merito:

1. Ubicazione, caratteristiche della zona e facilità di raggiungimento: -10%

2. Vetustà: -10%

3. Stato di manutenzione, conservazione: -20%

4. Finitura e confort: -10%

5. Serramenti esterni: -10%

6. Impianti e riscaldamento: -10%

7. Regolarità geometrica: -5%

8. Esposizione e vista: +5%

9. Aree pertinenziali esterne e posto auto: +5%

Altro:

10. Presenza di infiltrazioni di acqua dalla copertura: -5%

Valore commerciale medio individuato deprezzato sulla base dei coefficienti di merito precedentemente descritti: $474 \text{ €/mq} - 70\% = 142 \text{ €/mq}$

L'Ufficio Tributi comunale, più volte sollecitato, non ha risposto sulla eventuale presenza di oneri comunali non versati dal proprietario dell'immobile in oggetto.

L'Ufficio Tecnico ha allegato l'allegata attestazione già descritta nel paragrafo relativo alla "Normativa Urbanistica".

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Magliano Vetere (SA) - Via Annunziata 57, fraz. Capizzo	208,20 mq	142,00 €/mq	€ 29.564,40	100,00%	€ 29.564,40
Valore di stima:					€ 29.564,40

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Il soggetto esecutato

Si sottolinea la presenza di una duplice trascrizione relativa a "VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI" come annotato nel paragrafo relativo alle "Formalità pregiudizievoli".

Non avendo ricevuto osservazione dalle parti, 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.

Vallo della Lucania, li 04/06/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Speranza Vincenzo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Documentazione catastale
- ✓ Altri allegati - Documentazione ipotecaria
- ✓ Altri allegati - Documentazione del Comune (Anagrafe, Tecnico, Tributi)
- ✓ Altri allegati - Documentazione grafica del CTU
- ✓ Altri allegati - Documentazione fotografica del CTU
- ✓ Altri allegati - Verbali d'accesso del Custode Giudiziario e del CTU
- ✓ Altri allegati - Quotazioni immobiliari
- ✓ Altri allegati - Spese documentate
- ✓ Altri allegati - Ricevute di invio della bozza

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1 - Villetta ubicata a Magliano Vetere (SA) - Via Annunziata 57, fraz. Capizzo**
Il bene pignorato è raggiungibile a piedi risalendo la scalinata di Via Annunziata. Si tratta di una zona di montagna, la via Annunziata è costituita in parte anche da una scala in pietra e in parte è realizzata a ridosso del costone roccioso. Al lato opposto della Via in questione vi sono invece alcune abitazioni edificate presumibilmente all'inizio del secolo scorso. L'immobile è costituito da una casa unifamiliare per civile abitazione che si sviluppa su due livelli con una piccola corte privata ad uso giardino. Al piano seminterrato vi sono dei locali ad uso cantina/deposito ai quali si accede direttamente dalla scala di Via Annunziata (civ. n.12) e da questi si ha accesso diretto alla corte. Anche il piano terra è accessibile dalla sommità della scala di Via Annunziata (civ. n.57) ed è costituito da un appartamento da uso residenziale con una bella vista panoramica verso l'Oasi Alento e il mare di Agropoli. Il sito è ubicato nella frazione Capizzo di Magliano Vetere, nella frazione non vi sono servizi pubblici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 35, Sub. 1, Categoria A3, Graffato Si L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Si allega certificazione a firma del responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Magliano Vetere dalla quale di evidenza che "da ricerche accurate effettuate nell' archivio comunale [...] non è stata trovata alcun tipo di pratica edilizia riguardante il sig. [REDACTED] Da visura storica per immobile effettuata in data odierna non risultano titoli edilizi sull' immobile contraddistinto al Foglio 7 particella 35 sub.1".

SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 59/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Magliano Vetere (SA) - Via Annunziata 57, fraz. Capizzo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 35, Sub. 1, Categoria A3, Graffato SI	Superficie	208,20 mq
Stato conservativo:	L'immobile versa in stato di abbandono. Esternamente le facciate dell'immobile sul fronte della corte/giardino sono state ricoperte da piante rampicanti selvatiche e non è possibile verificarne lo stato, la finitura esterna delle facciate lato strada risulta annerita e macchiata dalle intemperie. La corte/giardino è non è accessibile a causa della folta vegetazione selvatica che l'ha invasa. L'originario fabbricato (piano seminterrato) era stato realizzato in pietra, successivamente è stato sopraelevato con una struttura intelaiata in cemento armato. Il solaio d'interpiano, realizzato in travetti di c.a. e blocchi di lapillo, poggia su un cordolo perimetrale in c.a., i muri di tombagno sono realizzati in laterizio forato come pre i tramezzi interni. Il sottotetto non è facilmente accessibile quindi non è stato possibile verificare le condizioni della struttura di copertura che dall'esterno sembra essere costituita da un solaio in laterocemento con manto di copertura in tegole portoghesi e sembra apparire in condizioni discrete, fatte salve le infiltrazioni riscontrate all'ingresso che potrebbero estendersi in altre zone ma che attualmente non sembrano avere avere ancora raggiunto il piano seminterrato. La struttura, per quanto riscontrabile a vista, sembra in buono stato di conservazione, mentre i serramenti, l'impianto idrico, l'impianto termico e l'impianto elettrico sono marcescenti e obsoleti per cui devono essere sostituiti.		
Descrizione:	Il bene pignorato è raggiungibile a piedi risalendo la scalinata di Via Annunziata. Si tratta di una zona di montagna, la via Annunziata è costituita in parte anche da una scala in pietra e in parte è realizzata a ridosso del costone roccioso. Al lato opposto della Via in questione vi sono invece alcune abitazioni edificate presumibilmente all'inizio del secolo scorso. L'immobile è costituito da una casa unifamiliare per civile abitazione che si sviluppa su due livelli con una piccola corte privata ad uso giardino. Al piano seminterrato vi sono dei locali ad uso cantina/deposito ai quali si accede direttamente dalla scala di Via Annunziata (civ. n.12) e da questi si ha accesso diretto alla corte. Anche il piano terra è accessibile dalla sommità della scala di Via Annunziata (civ. n.57) ed è costituito da un appartamento da uso residenziale con una bella vista panoramica verso l'Oasi Alento e il mare di Agropoli. Il sito è ubicato nella frazione Capizzo di Magliano Vetere, nella frazione non vi sono servizi pubblici.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Salerno il 19/11/2007

Reg. gen. 13696 - Reg. part. 55814

Importo: € 260.000,00

A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 13.000,00

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Salerno il 22/03/2010

Reg. gen. 11605 - Reg. part. 8674

A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a UFFICIALE GIUDIZIARIO C. D'APPELLO DI SALERNO il 30/07/2024

Reg. gen. 33477 - Reg. part. 27405

A favore [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura