

ALLEGATO N.1

TRIBUNALE DI SALERNO
III SEZIONE CIVILE
UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI



PROCEDURA ESECUTIVA N. RGE 188/2022

PROMOSSA DA [REDACTED]



CONTRO [REDACTED]

SCHEDA SINTETICA ESPERTO STIMATORE

DATI DELL'ESPERTO STIMATORE

Generalità	Arch. Giuseppe Bisogno
Indirizzo	Via Lucio Petrone, 33 - Salerno
Tel	089/794840
Fax	089/794840
Email	agiubis@fastwebnet.it
Conferimento incarico	24/01/2023

PIGNORAMENTO

NOTA DI TRASCRIZIONE

Numero di Repertorio dell'atto: 5328
Presentazione N. 1 del 01/09/2022
Registro Generale N. **37278**
Registro Particolare N. 29623

a favore di



	1) per diritto di proprietà quota 1/1; 2) per diritto di quota ; 3) per diritto di quota
PIGNORAMENTI PRECEDENTI:	
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
NOTA DI TRASCRIZIONE	Numero di Repertorio dell'atto: Presentazione N. del Registro Generale N. Registro Particolare N. <p style="text-align: center;">a favore di</p> <p style="text-align: center;">contro</p> 1) per diritto di quota ; 2) per diritto di quota ; 3) per diritto di quota
PROCEDURA ESECUTIVA ORIGINATA DAL PRECEDENTE PIGNORAMENTO	RG
	CREDITORE
	DEBITORE
	GIUDICE
	STATO DELLA PROCEDURA

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



IMMOBILE PIGNORATO

UNITA' N. 1		
DIRITTO	REALE	PROPRIETA'
PIGNORATO		
QUOTA PIGNORATA		1/1

LOCALIZZAZIONE	Via De Rossi, 31 del Comune di Giffoni Valle Piana
-----------------------	--

DESCRIZIONE IMMOBILE	Immobile costituito da un Deposito al Piano Terra, da un appartamento al Piano I e da un sottotetto al Piano II
-----------------------------	---

DATI CATASTALI ATTUALI	<p style="text-align: center;">Foglio 47 Particella 490 Sub 12 Categoria A/4 (abitazioni di tipo popolare) Classe 2 Consistenza 5 vani Sup. Catastale Totale 155 mq Totale escluse aree scoperte 153 mq Rendita € 271,14</p>
-------------------------------	--

CONFINI:	a Nord con altrui propr.; a Est con corte comune e altrui propr.; a Sud con altrui propr.; a Ovest con altrui propr..
-----------------	---

CRONISTORIA DATI CATASTALI ANTERIORI AL PIGNORAMENTO

PERIODO	PROPRIETA'	DATI CATASTALI

CONFORMITA' TRA LA SITUAZIONE ATTUALE DEL BENE E LA DESCRIZIONE CONTENUTA NEL PIGNORAMENTO E NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO:

sussiste conformità oggettiva e/o soggettiva

non sussiste conformità

Eventuali difformità oggettive e/o soggettive rilevate



Eventuali aggiornamenti catastali autorizzati dal GE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

EVENTUALI PERTINENZE ED ACCESSORI:	
EVENTUALI MILLESIMI DI PARTI COMUNI:	
DESTINAZIONE URBANISTICA (per i terreni)	
NOTIZIE AI SENSI DELLA LEGGE 47/1985 E D.P.R. 380/2001	<i>La parte venditrice.....mi dichiara quanto segue: - che la consistenza immobiliare in oggetto fu costruita anteriormente all'01/09/1967; - che quanto qui trasferito non è stato oggetto di modifiche richiedenti provvedimenti amministrativi ne ha formato oggetto di provvedimenti sanzionatori</i>
VINCOLI ED ONERI	Vincoli urbanistici e storico- artistici
	Vincolo archeologico
	Vincolo protezione bellezze naturali
	Altri vincoli o oneri (censi o livelli, usi civici ecc.
Oneri condominiali od altro	

ASTE
GIUDIZIARIE.it



STATO DI OCCUPAZIONE	Occupato dal solo debitore
-----------------------------	----------------------------



IL DIRITTO PIGNORATO APPARTIENE AL DEBITORE? SI NO**TITOLARITÀ DEL DIRITTO PIGNORATO****Titolo di acquisto della proprietà in capo al debitore esecutato:** Compravendita Donazione Successione Usucapione ventennale

Altro:

Data del titolo di acquisto:

19/05/2005

Dati della trascrizione

Presentazione del

Registro Generale N. 25236

Registro Particolare N. 17769

contro [REDACTED] per diritto di proprietà
 quota 1/1;

STATO CIVILE E REGIME PATRIMONIALE DEL DEBITORE

Stato civile del debitore

 celibe/nubile Coniugato

Generalità coniuge

Regime patrimoniale del debitore coniugato

 separazione dei beni comunione legaleIl bene ricade in comunione legale? NO SI

data notifica pignoramento o atto di avviso ex art. 599

creditore iscritto contro il coniuge

Formalità

notifica avviso ex art. 498 cpc ai creditori

COMPROPRIETARI

Nome	
Residenza /Sede	
Quota	



I BENI SONO SEPARABILI IN NATURA?
<input type="checkbox"/> SI
<input checked="" type="checkbox"/> NO



CONTROLLO DELLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE

DOCUMENTI PRODOTTI DAL CREDITORE	<input checked="" type="checkbox"/> estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni per il periodo dal 01/09/2022 al
	<input type="checkbox"/> estratto dell'atto di matrimonio rilasciato dall'Ufficiale dello Stato Civile del Comune di _____
	<input type="checkbox"/> certificato di stato libero del debitore
	<input type="checkbox"/> ALTRI DOCUMENTI:
CERTIFICATO NOTARILE	certificato del Notaio Dott. Vincenzo Calderini attestante: a) la titolarità del diritto pignorato in capo all'esecutato in forza di atto di compravendita del 19/05/2005, trascritto in data 23/05/2005 ai nn. 25236/17769; b) le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari effettuate con riguardo ai beni oggetto del presente procedimento: b1) nei confronti di [REDACTED] b2), a decorrere dal 19/05/2005 al 01/09/2022
LA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE È COMPLETA?	
<input checked="" type="checkbox"/> SI	
<input type="checkbox"/> NO	

TITOLI TRASLATIVI NEL VENTENNIODAL ____ AL 23/09/2022

1	Trascrizione del 23/05/2005 n.ri 25236/17769 in virtù di atto di compravendita del 19/05/2005 per Notaio Dott. Cammarano Pasquale col quale il debitore acquistava l'immobile oggetto del pignoramento da [REDACTED]
2	Trascrizione del

	<p>n.ri in virtù di atto di compravendita del per Notaio col quale il menzionato acquistava da l'immobile in oggetto all'epoca identificato con i seguenti dati: / il terreno di mq. fg. p.lla sul quale , come sopra precisato risulta insistere il fabbricato del quale fa parte l'immobile in oggetto</p>
3	<p>Trascrizione del n.ri della denuncia di successione n.ro del Vol. di nato a deceduto in il lasciando l'immobile in oggetto a per legge / in virtù di testamento</p>
4	<p>Trascrizione del n.ri dell'accettazione delle suddetta eredità nascente da (ovvero) con precisazione che non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità di pur nascente dall'atto del per Notaio di cui al punto che precede</p>
5	<p>Trascrizione del n.ri in virtù di atto di divisione del per Notaio col quale veniva assegnata in proprietà esclusiva al debitore l'immobile in oggetto</p>

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI PER IL MEDESIMO PERIODO

DAL 19/05/2005 AL 01/09/2022

1	<p>Iscrizione del 23/05/2005 n.ri 25238/5041 di ipoteca volontaria per euro 170.000,00 contro il debitore a favore del creditore procedente accesa a garanzia di un mutuo fondiario/ipotecario di euro 85.000,00 da restituire in anni 25 concesso al debitore in virtù di atto del 19/05/2005 per Notaio Cammarano Pasquale iscrizione annotata di:</p>
----------	--



	<p>di accesa a garanzia del pagamento di lire/ euro , oltre accessori e spese da parte di</p>
4	<p>zione del</p> <p>oteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73</p> <p>uro</p> <p>o</p> <p>favore di</p> <p>vamente domiciliata in</p> <p>ato ex art. 498 cpc con atto notificato il</p> <p>tù di atto amministrativo del nr. ,</p> <p>a a garanzia del pagamento di euro oltre accessori e spese</p>

ALTRE FORMALITÀ PER IL MEDESIMO PERIODO

DAL 19/05/2005 AL 01/09/2022

(domande giudiziarie, sequestri, ecc.)

1	<p>Verbale di pignoramento immobile del 18/07/2022 n. 5328 trascritto in data 01/09/2022 al n.g. 37278</p>
---	---

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

GRAVANTI SULLA QUOTA DEI COMPROPRIETARI

1	
---	--

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



FORMAZIONE DEI LOTTI DA PARTE DELL'ESPERTO

LOTTO UNICO

piena ed esclusiva proprietà (o altro diritto) su appartamento, deposito e sottotetto ubicato in Gifoni Valle Piana, alla Via De Rossi n. 31, scala U, piano I, T e II, è composto da (appartamento) n. 4 vani e accessori; confina a Nord, a Sud e a Ovest con altrui propr. a Est con corte comune e altrui propr.; è riportato nel NCEU in ditta [REDACTED] al foglio 47, p.lla 490, sub 12, cat. A/4, cl. 2, rend. cat. € 271,14; il descritto stato dei luoghi non corrisponde alla consistenza catastale per diversa distribuzione interna,

giusta relazione peritale del CTU arch. Giuseppe Bisogno depositata in atti il 11/09/2023, risulta esservi concessione edilizia n. 80/96 del 20/09/1996 cui, come riferisce lo stesso consulente, non è conforme lo stato dei luoghi per diversa distribuzione interna; ricade nel P. di R. in zona di ristrutturazione edilizia.

Pervenuto all'esecutato in virtù di atto di compravendita per notar Pasquale Cammarano del 19/05/2005 trascritto il 23/05/2005 ai nn. 25236/17769----

PREZZO-BASE: euro 95.000,00-----

VINCOLI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

domande giudiziali

atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura

convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge

altri pesi o limitazioni d'uso

ALTRE INFORMAZIONI UTILI PER L'ACQUIRENTE

