



TRIBUNALE DI SALERNO
TERZA SEZIONE CIVILE - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Francesca Sicilia

E.I. 29/2023

(udienza fissazione modalità di vendita 27/02/2024)

RELAZIONE DI SINTESI

RELAZIONE GRAFICO FOTOGRAFICA – LOTTO 2

CREDITORE PROCEDENTE:

OMISSIS

Difensore legale:

DEBITORE ESECUTATO:

OMISSIS

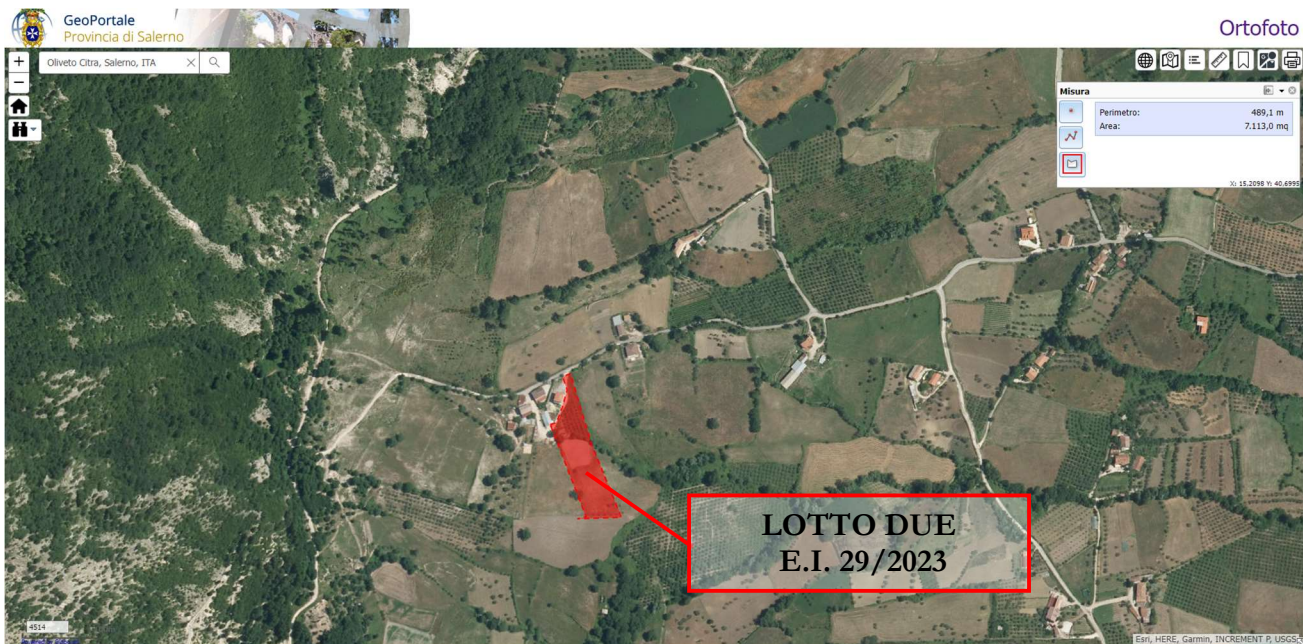
IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:
Ing. Vito Piemonte

INQUADRAMENTO TERRITORIALE LOTTO 2:

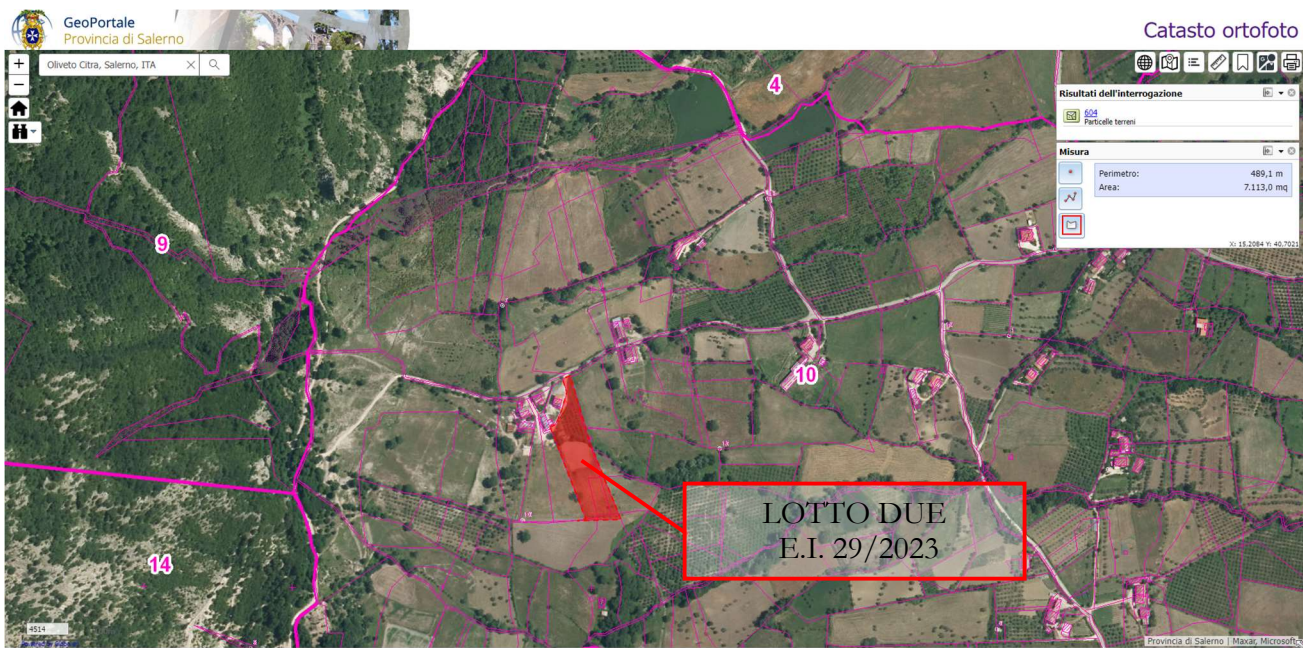
Il **LOTTO 2** di cui alla presente **E.I.29/2023** è ubicato in Via Strada Comunale Spaccatore – Località Querce Gasparre - nel Comune di Oliveto Citra, e dunque in zona a carattere prevalentemente agricolo con morfologia collinare, della consistenza catastale complessiva di circa 7.000 mq, di cui circa 1.500 mq ad uliveto in produzione e la restante parte a querceto, seminativo e frutteto. L'appezzamento di terreno di cui al Lotto 2 è riportato al Catasto Terreni del Comune di Oliveto Citra al Foglio 10 e Particelle 601, 604, 87, 469, 472, 481 e 483. Il fondo agricolo del **LOTTO 2** è raggiungibile a partire dall'uscita autostradale di Contursi Terme, percorrendo la SS691 fino allo svincolo di Colliano, la SP429b, la SP147, Via dei Turni, fino ad arrivare a via Strada Comunale Spaccatore. La suddetta area è discretamente collegata infrastrutturalmente alle principali vie di comunicazione come traspare dal seguente stralcio toponomastico, infatti dista circa 17,0 km dall'uscita autostradale E45 – Contursi Terme, circa 63,0 km dal comune di Salerno, circa 35,00 km dal centro del comune di Eboli.



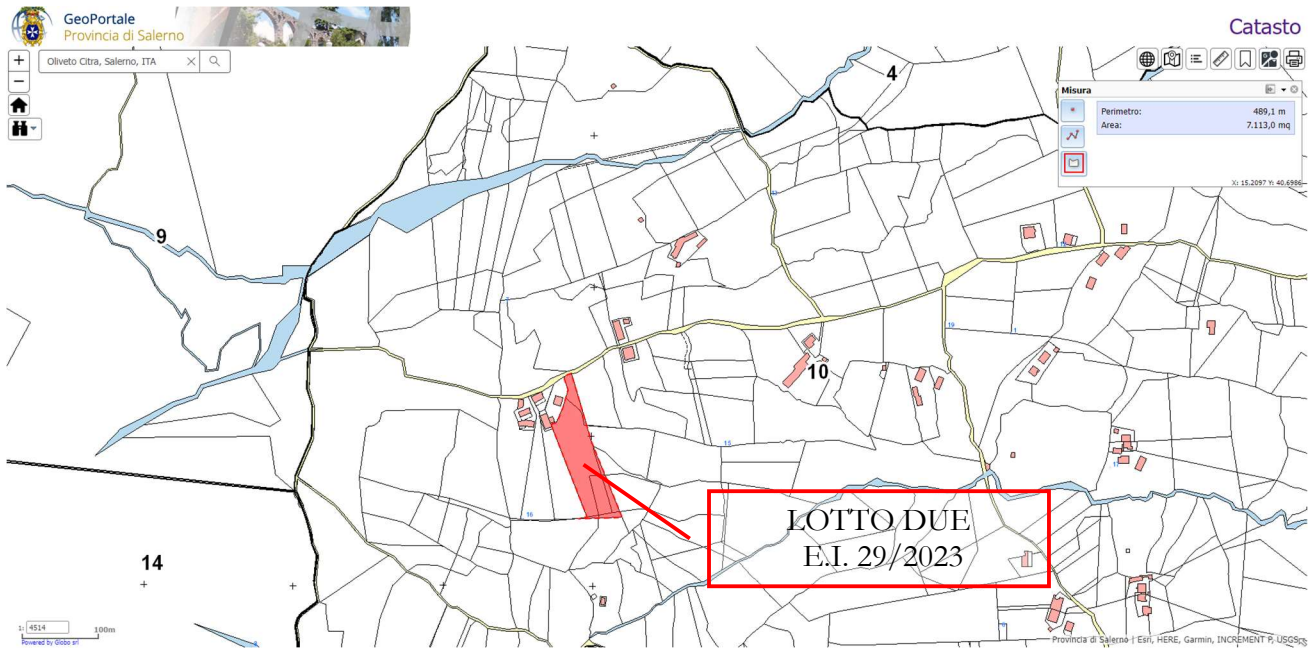
Stralcio Toponomastico d'inquadramento generale zona di ubicazione LOTTO DUE (stradario) (Fonte Geoportale Provincia di Salerno)



Stralcio Toponomastico d'inquadramento generale zona di ubicazione LOTTO DUE (ortofoto)
(Fonte Geoportale Provincia di Salerno)



Stralcio sovrapposizione Ortofoto-Catastale con indicazione LOTTO DUE
(Fonte Geoportale Provincia di Salerno)



Stralcio Catastale con indicazione LOTTO DUE
(Fonte Geoportale Provincia di Salerno)



Fondo Agricolo - LOTTO DUE

DESCRIZIONE CARATTERISTICHE ESTRINSICHE DEL LOTTO 2:

L'appezzamento di terreno di cui al **LOTTO 2** si sviluppa in in Via Strada Comunale Spaccatore – Località Querce Gasparre e dunque in zona prevalentemente agricola e collinare del territorio comunale di Olieto Citra. Tale Lotto 2 è costituito da due Particelle di seguito identificate:

Foglio 10 e Particella 601 di circa 615 mq;

Foglio 10 e Particella 604 di circa 4.726 mq;

Foglio 10 e Particella 87 di circa 885 mq;

Foglio 10 e Particella 469 di circa 26 mq;

Foglio 10 e Particella 472 di circa 153 mq;

Foglio 10 e Particella 481 di circa 446 mq;

Foglio 10 e Particella 483 di circa 97 mq.

Si riporta di seguito un report fotografico delle aree esterne del Lotto 2.

FOTO 1: VISTA AEREA DELL'AREA DI UBICAZIONE DELL'APPEZZAMENTO AGRICOLO DEL LOTTO 2.



FOTO 2: VISTA DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO DALLA CORTE SUB 1, MAPPALE 603 E FOGLIO 10.

LOTTO 2:

DATI CATASTALI:

LOTTO DUE (E.I. 29/2023):

- Diritto di proprietà di un fondo agricolo (Particelle 601, 604, 87, 469, 472, 481 e 483 del Foglio 10 del Comune di Oliveto Citra) situato alla Via Strada Comunale Spaccatore – Località Querce Gasparre - nel Comune di Oliveto Citra. Il fondo agricolo è di circa 7.000 mq, di cui circa 1.500 mq ad uliveto e la restante parte a querceto, seminativo e frutteto.

Il LOTTO 2 risulta attualmente nel suo complesso così IDENTIFICATO IN CATASTO FABBRICATI:

- *Fondo agricolo censito all'N.C.T. di Oliveto Citra, Foglio 10, Particella 601, Consistenza 6 are 15 centiare;*
- *Fondo agricolo censito all'N.C.T. di Oliveto Citra, Foglio 10, Particella 604, Consistenza 47 are 26 centiare;*
- *Fondo agricolo censito all'N.C.T. di Oliveto Citra, Foglio 10, Particella 87, Consistenza 8 are 85 centiare;*
- *Fondo agricolo censito all'N.C.T. di Oliveto Citra, Foglio 10, Particella 469, Consistenza 26 centiare;*
- *Fondo agricolo censito all'N.C.T. di Oliveto Citra, Foglio 10, Particella 472, Consistenza 1 are 53 centiare;*

- *Fondo agricolo censito all'N.C.T. di Oliveto Citra, Foglio 10, Particella 481, Consistenza 4 are 46 centiare;*
- *Fondo agricolo censito all'N.C.T. di Oliveto Citra, Foglio 10, Particella 483, Consistenza 97 centiare.*

NOTE CTU su Configurazione Lotto:

- I dati catastali del Lotto 2 coincidono con i dati riportati nella Nota di Trascrizione dell'Atto di Pignoramento;
 - Sul Lotto 2 non insiste altro pignoramento né alcuna procedura esecutiva all'infuori della presente E.I. 29/2023;
 - Le visure storiche per immobile riportano correttamente l'intestazione;
- La mappa catastale Wegis riporta correttamente l'identificativo delle Particelle.

REPORT FOTOGRAFICO DEL LOTTO 2:





FOTO 3-4-5-6: DETTAGLI DEL FONDO AGRICOLO LOTTO 2.

CONSISTENZA METRICA LOTTO 2:

Le consistenze superficiali commerciali delle unità immobiliari afferenti al Lotto 2 sono di seguito riepilogate:

CONSISTENZA METRICA UNITA' IMMOBILIARI DEL LOTTO 2			
Descrizione	Superficie		Superficie Commerciale
<i>Appezamento di Terreno (Part.lla 601)</i>	<i>615,00</i>		<i>615,00</i>
<i>Appezamento di Terreno (Part.lla 604)</i>	<i>4726,00</i>		<i>4726,00</i>
<i>Appezamento di Terreno (Part.lla 87)</i>	<i>885,00</i>		<i>885,00</i>
<i>Appezamento di Terreno (Part.lla 469)</i>	<i>26,00</i>		<i>26,00</i>
<i>Appezamento di Terreno (Part.lla 472)</i>	<i>153,00</i>		<i>153,00</i>
<i>Appezamento di Terreno (Part.lla 481)</i>	<i>446,00</i>		<i>446,00</i>
<i>Appezamento di Terreno (Part.lla 483)</i>	<i>97,00</i>		<i>97,00</i>
CONSISTENZA METRICA FONDO AGRICOLO DEL LOTTO 2			6948,00 mq

CONFINI LOTTO 2:

Il bene staggito, nel suo complesso, è delimitato e confina:

- a **Nord**, risulta confinante con la via Strada Comunale Spaccatore;
- a **Est**, risulta confinante con la Particella 237, 236, 482, 480 e 473 (non esegutate);
- a **Sud**, risulta confinante con la Particella 471 e 468 (non esegutate);
- a **Ovest**, risulta confinante con la Particella 637 (non esegutata) e con il Lotto 1 (esegutato).

TITOLI DI PROPRIETA' LOTTO 2:

Alla luce dell'analisi dei titoli di Proprietà acquisiti dal C.T.U. e riportati in Allegati 3 del Volume Allegati, risulta che le unità immobiliari che costituiscono il **LOTTO 1 e 2** sono pervenuti al debitore Sig. OMISSIS in virtù del seguente titolo di proprietà ultraventennale:

All. 3a) Atto di Donazione-Divisione del 11.08.1993 a firma del notaio Pietro Curcio Repertorio N.55399 e Raccolta N.17515, trascritto il 04.09.1993 ai n.ri R.G.22746-18841. Al Sig. OMISSIS la quota dell'intero di piena proprietà degli immobili oggetto del pignoramento (Lotto 1 e 2) è pervenuta per atto di divisione da potere di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS. Ancora ai suddetti OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS la quota pari a 1/18 ciascuno di piena proprietà degli immobili oggetto del pignoramento è pervenuto per atto di donazione accettata da potere di OMISSIS, sempre nello stesso atto del 1993.

In relazione alle ulteriori provenienze ultraventennali, si precisa che ai Sig.ri OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS per la quota pari a 1/9 di piena proprietà ciascuno, ed alla Sig.ra OMISSIS per la quota pari a 1/3 di piena proprietà degli immobili oggetto del pignoramento era pervenuta per successione in morte di OMISSIS, registrata il 01.04.1986 al numero

di repertorio 68/231, trascritta il 23.04.1986 ai nn.ri 9794/8145. Si precisa infine che non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità.

Per ogni ulteriore riferimento si rimanda alla consultazione degli allegati 3).

NOTE C.T.U. SUI TITOLI DI PROPRIETA':

- ✓ Da confronti incrociati tra Titoli di Proprietà e Certificazione Notarile, il sottoscritto C.T.U. non ha rilevato nessuna incongruenza.
- ✓ Per ulteriori dettagli sui titoli di proprietà, si rimanda alla consultazione degli All.ti 3 del Volume Allegati ed a quanto già ampiamente contenuto nella Certificazione Notarile - ex art.567 c.p.c. - del 23.02.2023, agli Atti del Procedimento e peraltro riportata anche in All.3c (*cf. Volume Allegati*).

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUL LOTTO 2:

- **All. 6b) Nota di Iscrizione Ipoteca Volontaria iscritta a Salerno in data 06.06.2008** ai numeri 22995/3960, contro il **Sig. OMISSIS** (*debitore ipotecario*) a garanzia di un mutuo di €60.000,00 concesso dalla **OMISSIS** (*creditore procedente*), con atto del notaio Parisi Bruno in data 31.06.2008 Rep. 34242/9417;
- **All. 6c) Nota di Trascrizione Atto di Pignoramento del 21.02.2023** numeri 7478/5963, contro il **Sig. OMISSIS** (*debitore ipotecario*) ed a favore di **OMISSIS** (Creditore Procedente) sui Lotti 1-2 eseguiti.

STATO DI OCCUPAZIONE LOTTO 2:

Per quanto attiene alla situazione di possesso, come confermato dai debitori, in sede di sopralluogo del 09.09.2023, il **Lotto 2** risulta fruito dal debitore **Sig. OMISSIS** unitamente al proprio nucleo familiare.

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO 2:

VALORE A BASE D'ASTA (LOTTO 2): 14.000,00 €

(quattordicimila/00 €)

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO:

Ing. Vito Piemonte
via Gaetano Salvemini, 27
84025 Eboli (SA)
cell. 3286587454
p.e.c.: vito.piemonte@ordingsa.it