



TRIBUNALE DI LAGONEGRO

Giudice dell'Esecuzione

Dott. Aniello Maria De Piano

E.I. 68/2018 R.G.E.

La Perla del Mediterraneo S.r.l. + 1

contro

il C.T.U.: *Ing. Giuseppe Paternoster*

***Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio
"Stima Immobiliare"***

Gennaio 2023



INDICE

Premessa	pag.	3
Consistenza della documentazione depositata.....	pag.	4
Sopralluogo ed inizio operazioni peritali.....	pag.	4
Descrizione catastale degli immobili ed elenco delle unità immobiliari	pag.	4
Ricostruzione della storia degli immobili nell'ultimo ventennio	pag.	5
Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica, indagini amministrative	pag.	17
Stato di possesso del bene	pag.	27
Regime patrimoniale	pag.	27
Esistenza di formalità, vincoli gravanti sui beni.....	pag.	27
Criterio e metodo di stima	pag.	42
Consistenza commerciale ed individuazione degli immobili	pag.	46
Lotto 1 (<i>Immobile in Montesano S.M. F.21 - P.1248</i>)	pag.	47
Riepilogo	pag.	69
ALLEGATI (<i>Istanze Enti, Comunicazioni e verbali di sopralluogo, etc.</i>).....	pag.	70



PREMESSA:

Il sottoscritto **ing. Giuseppe Paternoster** residente in Sala Consilina (Sa) alla Via Santa Venere, 18, avente studio professionale in Sala Consilina (Sa) Via Santa Venere 18, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Salerno con il n°4028, ed all'ex Tribunale di Sala Consilina (SA) come consulente tecnico al n.76, con nomina del 13.01.2022, nella causa a favore della parte Attorea [REDACTED] contro il debitore esecutato [REDACTED], ha ricevuto incarico dall'Illustrissimo sig. G. E. dott. Aniello Maria De Piano per rispondere ai quesiti richiesti, come meglio descritti nel mandato ricevuto, ovvero nell'accettazione dell'incarico e relativo giuramento del 02.02.2022, che è in atti.

Per chiarezza di esposizione, i quesiti verranno enunciati singolarmente nell'ordine emesso dal G. E.



CONSISTENZA DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA

Dall'esame della documentazione depositata da parte del creditore procedente, risulta che la documentazione prodotta è idonea ai sensi dell'art. 567 comma 2 C.P.C., in quanto composta da: relazione notarile con allegati, estratto di mappa censuaria e visura storica meccanizzata, nota di trascrizione. Il tutto è correttamente riferito a quanto oggetto di pignoramento.

SOPRALLUOGO E INIZIO DELLE OPERAZIONI

Accettato l'incarico con giuramento in data **02.02.2022**, il sottoscritto, in concerto con il custode, con missiva A/R al debitore, risultante dal fascicolo, pec al creditore procedente, hanno inviato la comunicazione, al fine di accedere agli immobili, alla data dell'accesso, fissata per il giorno **26 febbraio 2022** alle **ore 15:30**.

Il giorno **26 febbraio 2022** alle **ore 15:30**, l'accesso ai luoghi è avvenuto ai beni distinti all'elenco di cui agli atti, ossia immobile distinto al N.C.E.U. al foglio 21 part.lla 1248, nel Comune di Montesano Sulla Marcellana (SA).

Erano presenti l'avv. Lucia Mosca quale custode giudiziario, il sig. [REDACTED], oltre lo scrivente CTU ing. Giuseppe Paternoster; dopo avere atteso i tempi canonici vista l'assenza di eventuali altri interessati, l'ufficio così composto apre le operazioni peritali accedendo ai suddetti immobili, eseguendo rilievi fotografici e metrici, alle ore 17:05, si concludevano le operazioni peritali, come da verbale allegato.

DESCRIZIONE CATASTALE DEGL'IMMOBILI

Dalla documentazione presentata dalla parte attorea e da una ricerca condotta sia ante che post operazioni peritali, sia presso gli uffici Comunali di Montesano S.M. (SA), che presso l'Agenzia del Territorio (ex Catasto) competente, si è rilevato, che gli immobili oggetto del pignoramento sono ubicati, nel Comune di Montesano S.M. (SA), alla data dell'inizio del procedimento, intestati al Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] (SA) il [REDACTED], C.F. [REDACTED] e residente in Via XX Settembre n.22C a Montesano S.M. (SA), dall'11.04.2016; gli immobili individuati, presentano le seguenti caratteristiche:

IMMOBILE 1:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Comune Censuario: Montesano S.M. (SA); | <input type="checkbox"/> Piano: S1-T-1-2; |
| <input type="checkbox"/> Ubicazione: Via XX Settembre; | <input type="checkbox"/> Categoria: A/7; |
| <input type="checkbox"/> Foglio Catastale: 21; | <input type="checkbox"/> Classe: 1; |
| <input type="checkbox"/> Particella n°: 1248; | <input type="checkbox"/> Consistenza (vani/mq): vani 8,5 - mq 230; |
| <input type="checkbox"/> Subalterno n° -; | <input type="checkbox"/> Rendita: Euro 943,82 |

Per meglio inquadrare l'ubicazione degli immobili sia planimetricamente che catastalmente, di seguito si allegano stralci planimetrici e catastali e stralci di ortofoto.



RICOSTRUZIONE DELLA STORIA DEGLI IMMOBILI NELL'ULTIMO VENTENNIO A PARTIRE DALL'ULTIMO PASSAGGIO DI PROPRIETA' ANTERIORE A TALE VENTENNIO

Dall'analisi della documentazione depositata da parte del creditore procedente, ai sensi dell'ex art. 567 comma 2 C.P.C. e da indagini eseguite dallo scrivente anche presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Salerno (che si allegano), risulta che la consistenza immobiliare pignorata in detta procedura è sita nel Comune di Montesano S.M (SA) ed è quanto segue:

- Gli immobili distinti in catasto al foglio 21 part.IIa 1248, nel Comune di Montesano S.M. (SA), di proprietà del Sig. ██████████, nato a ██████████ (SA) il ██████████, C.F. ██████████, e residente in Via XX Settembre n.22C a Montesano S.M. (SA), dall'11.04.2016, pervenutegli con ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/08/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/08/2010 Repertorio n.: 49878 Rogante: GUERRIERO NICOLA Sede: LAURIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 25154.1/2010).
- Dapprima pervenuti a ██████████ con ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/07/1996 Repertorio n.: 49090 Rogante: TORTORELLA CARLO Sede: LAGONEGRO Registrazione: in Salerno il 13/07/1996 n. 16770/13451.



N. 49.090 REPERTORIO

N. 21.561 RACCOLTA

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il primo luglio millenovecentonovantasei

(1/7/1996)

In Lagonegro e nel mio studio alla Piazza IV Novembre 14;

Innanzi a me dottor Carlo Tortorella, notaio in Lagonegro,

iscritto nel ruolo del Collegio notarile dei distretti riuniti

di Potenza, Lagonegro e Melfi, e senza l'intervento dei

testimoni, per avervi le parti comparenti rinunziato di

accordo tra di loro e con il mio consenso,

SONO PRESENTI

Da una parte: [redacted] re

[redacted] ed ivi residente in via Macchia, operaio, [redacted],

cod.fisc. [redacted] il quale in questo atto si

costituisce sia in proprio che nella qualità di [redacted]

[redacted];

[redacted]

residente in [redacted] alla via [redacted]

nubile, [redacted],

giusto Provvedimento del [redacted]

[redacted] ed ulteriore Provvedimento dello stesso Tribunale

in data [redacted] che in copia autentica al presente atto si

allega sotto la lettera "A".

[redacted] il [redacted]



[Handwritten signature and notes on the left margin, partially obscured by black redaction marks.]

residente in [redacted] casalinga

[redacted] in regime di comunione dei beni, cod.fisc. [redacted]

e dall'altra: I coniugi in regime di comunione dei beni:

[redacted] 29 Ottobre

[redacted] tutista, cod.fisc. [redacted]

e [redacted] nata a [redacted],

casalinga, cod.fisc. [redacted]

entrambi residenti in Padula alla via Nazionale N. 111.

Essi costituiti, della cui identità personale io notaio sono

certo attraverso il presente atto convengono quanto segue:

[redacted] prio per i suoi diritti in ragione di 4/6

(quattro sest), ed in nome e per conto [redacted]

[redacted] per i di lei diritti in ragione di 1/6 (un

sesto), [redacted] per i suoi diritti in ragione

di 1/6 (un sesto), e comunque per tutti i diritti a ciascuno

di essi venditori spettanti, vendono ai [redacted]

[redacted] che comprano ed in parti uguali fra di loro, il

seguente immobile sito in Montesano sulla Marcellana:

- Terreno edificatorio, alla frazione Scalo in via XX

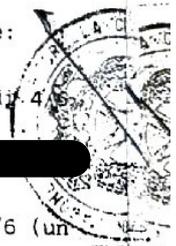
Settembre, della superficie di metri quadrati millenovanta

(mq. 1090), di cui metri quadrati quattrocentottanta (mq. 480)

ricadenti in zona "B" di completamento, e metri quadrati

seicentodieci (mq. 610) ricadenti in zona "C" di espansione;

confinante con proprietà dei coniugi [redacted] con



proprietà coniugi [redacted] con proprietà [redacted] strada comunale.

In catasto alla partita 16069 foglio 21 particella N. 561 di area 10,90 sem.irr.cl.4 R.D. 6540 R.A. 7085.

L'immobile viene venduto a corpo, con le garanzie di legge, libero da pesi e vincoli, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessorio, diritto, dipendenza e pertinenza, con tutte le servitù attive e passive inerenti, col possesso ai compratori e rinuncia all'ipoteca legale.

Ai fini della provenienza si specifica che:

- i diritti di 4/6 venduti da [redacted] pervenuti allo stesso come segue:

per diritti di 3/6 con atto ricevuto da me stesso Notaio in data 24/2/1983 N. 20964 Rep., registrato a Lagonegro il 9/3/1983 N. 291, e trascritto a Salerno il 16/3/1983 N. 7010/6093, e la cui voltura non è ancora avvenuta;

- i restanti diritti di 1/6 sono pervenuti a [redacted] dalla successione della di lui [redacted] [redacted] e deceduta a Z [redacted] [redacted] e la cui denuncia di successione integrativa è stata presentata presso l'Ufficio del Registro di Roma in data 13/3/1996 e registrata al N. 8/16409; e la cui voltura non è ancora avvenuta;

- i diritti di 2/6 complessivi venduti di [redacted] [redacted] sono alle stesse pervenuti dalla citata



successione della loro madre [REDACTED] la cui voltura non è ancora avvenuta.

Non vi è parentela fiscale fra le parti.

Il prezzo della presente vendita è di lire [REDACTED] (lire [REDACTED]).

Si specifica che di tale importo la somma spettante alla [REDACTED] (lire [REDACTED]); quest'ultima somma [REDACTED] in esecuzione del Provvedimento del Tribunale di Sala Consilina, qui allegato, si impegna a [REDACTED]

I venditori [REDACTED] in proprio ed in nome e per conto [REDACTED] di [REDACTED] dichiarano di avere già ricevuto dai compratori l'intera somma di lire [REDACTED] [REDACTED] ne rilasciano quietanza.

Al presente atto si allega sotto la lettera "B." il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco di Montesano sulla Marcellana, dal quale risulta la natura urbanistica del terreno sopra venduto, ed i venditori, come sopra costituiti o rappresentati, dichiarano che dalla data del rilascio del suddetto certificato, alla data odierna, non vi sono state modifiche allo strumento urbanistico del comune di Montesano sulla Marcellana.

Le parti mi dispensano dal dare lettura degli allegati "A" e



"B" dichiarando di conoscerli ed accettarli come parte integrante del presente atto.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me letto alle parti che lo approvano.

Occupi questo atto quattro facciate per intere e fin qui della quinta di due fogli.

[Redacted signature area]

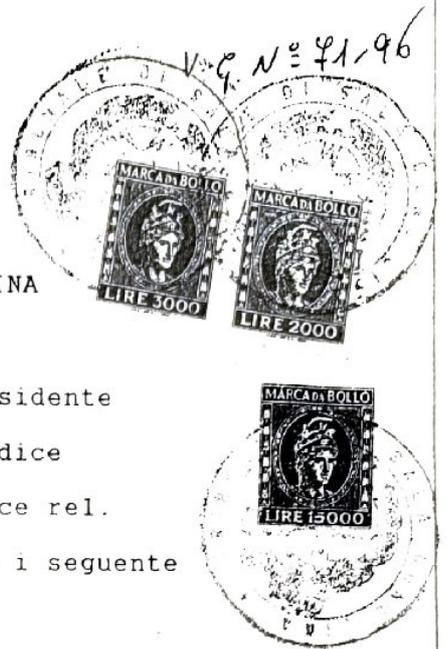


Carlo Felice
[Circular notary stamp]



Allegato A al
N. 49.090 Ref
N. 21.561 Res

TRIBUNALE DI SALA CONSILINA



IL TRIBUNALE CIVILE DI SALA CONSILINA

composto dai signori magistrati:

ABBATE	dott. Ottavio	Presidente
DI GRAZIA	dott. Nicola	Giudice
FULGENZI	dott. Elena	Giudice rel.

riunito in camera di consiglio ha pronunciato il seguente

DECRETO

Letto il ricorso depositato il [redacted] aprile 19[redacted] dal signor [redacted] con il quale si chiede ai sensi dell'art. [redacted] l'autorizzazione ad [redacted] di 1/3 spettante [redacted]



sull'immobile sito in Montesano sulla Marcellana alla frazione Scalo in via XX settembre, distinto in catasto al foglio 21 n. 561 di are 10,90 sem. irrig. cl. 4 rd 6.540 ra [redacted].085;

visto il parere espresso, ai sensi dell'art. 747 c.p.c., dal giudice tutelare in data 16.6.1996;

ritenuta la serietà delle motivazioni addotte dal ricorrente a sostegno della necessità di vendere il bene di cui in premessa ;

rilevata, tramite la produzione della perizia giurata redatta dal geom. [redacted] in data 20 aprile 1996, la congruità del prezzo di vendita:

AUTORIZZA

[redacted] a ad alienare la quota di un terzo (1/3) del diritto di



TRIBUNALE DI SALA CONSILINA

proprietà spettante [redacted]
[redacted] immobile sito in Montesano sulla
Marcellana alla frazione Scalo in via XX settembre,
distinto in catasto al foglio 21 n. 561 di are 10,90 sem.
irrig. cl. 4 rd 6.540 ra 7.085 per il prezzo di €
[redacted] somma che verrà reimpiegata
per il [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

Così deciso in Sala Consilina il 30/09/18

Il giudice relatore
dott. Elena Pulgenzi

Il presidente
dott. Ottavio Abbate

depositata il 30/09/18

Il cancelliere
dott. Enrico Cusati

N° 481

Refert. N° 201



IL PROCURATORE DELLA REPUBBLICA
(Cons. Dott. Domenico Santacroce)

PROCURA D
SALA
30. M
PROT. N°
IL CANCELLIERE

Registrato a Sala Consilina il 1/10/18
al n. 321 mod. IV vol. 1
esatte lire 107.000 (CENTOSETTEMILA) -

Il Direttore Regg.
(Rag. Vincenzo Grieco)
Vincenzo Grieco



TRIBUNALE DI SALA CONSILINA

Con provvedimento del ●● - ●●●●
 il tribunale ha disposto la correzione
 del decreto di autorizzazione alla vendita
 di quota di proprietà dell'immobile sito in
 Montesano sulla Marcellana alle Fogliere Scale
 Via XX Settembre sptante [redacted]
 [redacted] decreto emesso in data ●●●●●●
 del tribunale di Sala Consilina, nel senso che
 l'addore è scritto in dispositivo nell'ultimo rigo
 della prima pagina ed ottenere la quota di
 1/3) debba leggersi ed intendersi in
 l'addore è scritto al sesto rigo della
 pagina" per il prezzo di [redacted]
 debba leggersi ed intendersi [redacted]
 de Consilina, ●●●● - ●●●●



Il Funzionario di Cancelleria
 (Dott. PIETRO CASATI)

[Handwritten signature]

TRIBUNALE DI SALA CONSILINA

u. l. G. 7/1/96

IL TRIBUNALE DI SALA CONSILINA

Cron 20/1

in persona dei sig.ri magistrati:

dott. Ottavio Abbate	Presidente
dott. Nicola Di Grazia	Giudice
dott.ssa Elena Fulgenzi	Giudice rel.

riunito in camera di consiglio ha emesso il seguente

DECRETO

premessi che [redacted] ha proposto istanza di correzione dell'errore materiale in cui questo Tribunale sarebbe incorso nell'indicare nel decreto di autorizzazione pronunciato, ai sensi dell'art. 277 c.p.c., il [redacted] la quota di proprietà dell'immobile [redacted] cui si chiedeva l'alienazione in misura di 1/3 dell'intero immobile anzichè di 1/6 per un prezzo della singola quota [redacted]

[redacted] rappresenta il prezzo complessivo dell'intero immobile; letto il decreto di cui in premessa, ritenuto che l'indicazione della quota di 1/3 anzichè di 1/6 fu dovuta ad una mera svista del giudice riconoscibile ictu oculi e che, sempre per una dimenticanza del giudice, non si specificò che il prezzo di [redacted] di [redacted] e si doveva intendere come prezzo dell'alienazione dell'intero immobile e non soltanto della singola quota; ritenuto, pertanto, che, poichè tali errori non incidono sul contenuto sostanziale e concettuale della decisione, si può far luogo alla loro correzione a norma degli artt. 287 e 288 c.p.c.

p.q.m.

Visti gli artt. 287 e 288 c.p.c., dispone la correzione del decreto di autorizzazione alla vendita di quota di proprietà dell'immobile sito in Montesano sulla Marcellana alla frazione Scalo in via XX settembre spettante [redacted] emesso da questo Tribunale in data 30 [redacted] nel senso che laddove è scritto in dispositivo nell'ultimo rigo della prima pagina "ad alienare la quota di un terzo (1/3) debba leggersi ed intendersi un sesto (1/6) e laddove è scritto al sesto rigo della seconda pagina " per il prezzo [redacted] " debba leggersi ed intendersi [redacted]

Manda alla cancelleria perchè curi l'annotazione del presente provvedimento sull'originale del provvedimento corretto.

Così deciso in Sala Consilina il 26/6/1996

il Giudice estensore

dott.ssa Elena Fulgenzi

il Presidente

dott. Ottavio Abbate

[Handwritten signatures and stamps]
 27/6/96
 TRIBUNALE DI SALA CONSILINA

Tribunale Civile e Penale
 di Sala Consilina
 DEPOSITATO OGGI
 27 GIU 1996
 Il Firmatario di Cancelleria
 (PATERNOSTER)

*Allegato B al
N. 249090 Rif.
N. 21561 Racc.*

**COMUNE DI MONTESANO SULLA MARCELLANA
PROVINCIA DI SALERNO**

IL SINDACO

VISTO il vigente PIANO REGOLATORE GENERALE;
VISTO l'art.18 della legge n°47 del 28/02/1985;



ATTESTA

che il terreno, sito in agro di Montesano sulla marcellana,
in catasto al foglio --21--particella 561--

ricade in zona tipo "B" di completamento, per mq.480,

che le norme urbanistiche relative alla zona "B" sono;

- a) superficie minima del lotto mq. 400;
- b) indice di fabbricabilità fondiario 2.8 MC/mq;
- c) altezza massima ml.11,00;
- d) numero massimo dei piani tre;
- e) distacco minimo dai confini
 - 1) in rapporto all'altezza $D = H/2$
 - 2) minimo assoluto m.5,00
- f) distanza dai fabbricati:
 - 1) in rapporto alle altezze dei fabbricati $D=H$
 - 2) minima assoluta m.10,00

- per mq.610 ricade in zona "C" dove è d'obbligo la
lottizzazione convenzionata.

si rilascia a richiesta del [redacted]
Montesano sulla marcellana

01 LUG. 1996



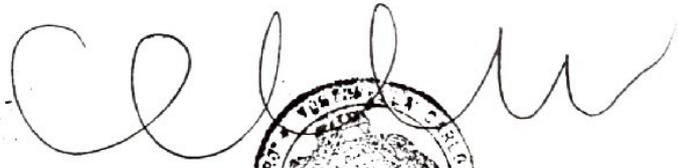
*P. J. SIMVRES
IL DELEGATO
Il Resp. [redacted] [redacted] [redacted]
Geom. Angelo De Marco*

LA PRESENTE FOTOCOPIA DI PAGINE 8 E' CONFORME ALL'ORIGINALE

REGISTRATO A LAGONEGRO IL 07/08 N° 0000000000

Inaspettato a Salerno il 13/06 06006351

Lagonegro, Il 18-8-1006



VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA INDAGINI AMMINISTRATIVE e PROVVEDIMENTI AUTORIZZATIVI

L'immobile, descritto al punto 1 oggetto di stima è ubicato nel Comune di Montesano S.M. (SA), in zona semicentrale rispetto alla popolosa frazione dello Scalo, distante dal centro storico cittadino, distinto al N.C.E.U. al foglio 21 part. lla 1248.

In base alle ricerche condotte presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune, sono presenti agli atti d'ufficio i titoli abilitativi, che autorizzano la realizzazione del suddetto immobile, come di seguito si allegano.

Si precisa, inoltre che **l'immobile non è dotato di certificato di agibilità e di APE;**



(1)

COMUNE DI MONTESANO SULLA MARCELLANA

PROVINCIA DI SALERNO

CONCESSIONE EDILIZIA

N° 90

ANNO 1995

IL SINDACO

Vista la domanda in data 12/07/1995 prot n° 5641 del 20/07/1995
presentata dal [REDACTED]

per ottenere il rilascio di concessione edilizia per la costruzione di un
fabbricato per civile abitazione.

Montesano sulla marcellana via XX Settembre

Visto che la richiedente ha titolo alla concessione quale proprietario
come risulta da nota di trascrizione in fotocopia

- Visti i pareri: - della Unità Sanitaria Locale n°57 in data 04/12/1995
- dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 02/011/1995
- della Commissione edilizia in data 09/11/1995

Visti i nulla - osta e pareri

Visto il vigente PIANO REGOLATORE GENERALE, approvato dalla Regione Campania
con decreto n°563 del 13/01/1983;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

Vista la vigente legislazione nazionale e regionale in materia urbanistica -
edilizia e, in particolare:

- la legge urbanistica 17 agosto 1942, n°1150 e successive modificazioni, -
la legge 28 gennaio 1977, n°10 e successive modificazioni,
- la legge 28 febbraio 1985, n°47;
- la legge regionale n°9 del 07 gennaio 1983;



(2)

Visto che, agli effetti del contributo di concessione di cui all'art.3 della citata legge n°10/1977:

a) il contributo riferito agli oneri di urbanizzazione di €. 1.209.000

b) il contributo riferito al costo di costruzione, di €. 4.591.530

da pagare in tre rate;

prima rata pagata ad inizio lavori, pari al 30% di €. 1.377.500

seconda rata da pagare ad ultimazione lavori, pari al 30% di €. 1.377.500

terza rata da pagare a richiesta certificato di abitabilità - agibilità

pari al 40% di €. 1.836.600

RILASCIA CONCESSIONE EDILIZIA

a) [redacted] ed ivi domiciliato

C.F. [redacted]
per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione

in Montesano sulla marcellana alla via XX Settembre

catasto al foglio 21 mappale 561 -----

quali risultano dal progetto redatto dal geometra Straticò Ferdinando

C.F. [redacted]

composto di n° 1 tavole che, vistate si allegano alla presente concessione come parte integrante.

I lavori dovranno avere inizio entro il 21 DIC. 1996

I lavori dovranno essere ultimati entro il 21 DIC. 1998

I lavori stessi dovranno essere eseguiti nel rispetto del progetto e delle destinazioni d'uso approvato nonché con osservanza delle leggi, e regolamenti e prescrizioni di seguito riportate.



(3)

AVVERTENZE E PRESCRIZIONI

La presente concessione è rilasciata senza pregiudizio dei diritti di terzi. Il titolare della concessione, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle della presente concessione ad edificare ed alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.

Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal munirsi dei necessari pareri, nulla - osta, ecc., da rilasciarsi da parte di altri Enti o Amministrazioni.

Il titolare della concessione è tenuto a comunicare al Comune, mediante lettera l'inizio dei lavori. Il mancato rispetto del termine fissato per l'inizio dei lavori comporta la decadenza della concessione.

Il concessionario è tenuto a chiedere con apposita istanza, durante lo scavo di fondazione o, comunque, prima dell'inizio della costruzione dei muri di elevazione, il tracciamento delle linee e planimetriche ed altimetriche alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione. L'ultimazione dei lavori deve essere parimenti comunicata al Comune, mediante lettera nel caso di mancata ultimazione dei lavori nel termine prescritto, salvo proroga consentita dalle vigenti disposizioni, dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere comunicati, se non già indicati nella domanda di concessione, i nominativi del direttore dei lavori e della impresa assuntrice; ogni successiva sostituzione dovrà, del pari, essere tempestivamente comunicata.

Per tutta la durata dei lavori, il cantiere dovrà essere recintato e provvisto di segnalazioni d'ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse). Tali segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile degli stessi. Nel cantiere dovranno essere conservati a disposizione delle autorità (comunali e non) addette alla vigilanza:

- la concessione edilizia completa degli elaborati di progetto;
- eventuale progetto delle opere in c.a. depositato presso il Genio Civile;
- il progetto dell'isolamento termico e la documentazione relativa all'impianto termico;
- ogni altra autorizzazione, nulla - osta, ecc., prescritto per le opere di cui si tratta.

Non è consentita, se non espressamente autorizzata, l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Nel caso di manomissione di suolo pubblico, deve essere, in ogni caso, espressamente autorizzata, dovranno essere usate tutte le cautele necessarie ad evitare ogni danno agli impianti dei servizi pubblici.



(4)

PRESCRIZIONI SPECIALI

Montesano sulla marcellana li 21 DIC. 1995



IL SINDACO

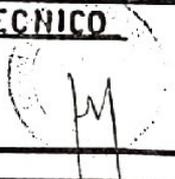
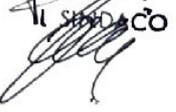
Visto, per accettazione e ricevuta della presente concessione

li 27 DIC. 1995

IL CONCESSIONARIO

ANNOTAZIONI



	STUDIO TECNICO	
	GEOM. FERDINANDO STRATICO	
	VIA NAZIONALE, MONTESANO SCALO (SA)	
COMUNE di MONTESANO S/M (SALERNO)		
OGGETTO	Progetto per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione.	
COMMITTENTE	[Redacted] nato [Redacted]	
LOCALITÀ	Frazione Scalo - Via XX Settembre -	
ALLEGATO N° 2	Relazione tecnica e calcolo plano-volumetrico	
Data		IL TECNICO 
Scale	1/2000-1/500-1/100	
<p>COMUNE DI MONTESANO SULLA MARCELLANA Progetto Esaminato dalla Commissione Edilizia Seduta del <u>9 NOV. 1995</u> Parere FAVOREVOLE Montesano il <u>21 DIC. 1995</u> IL SEGRETARIO  IL COMMISSARIO DELEGATO  VISTO: si autorizza.  </p>		

Firmato Da: GIUSEPPE PATERNOSTER Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: d0e30a



RELAZIONE TECNICA

Per incarico del signor [REDACTED] domiciliato, io qui sottoscritto ho redatto la presente relazione avente ad oggetto i lavori di costruzione di un fabbricato per civile abitazione da realizzarsi in Montesano Scalo alla Via XX Settembre.

Il committente e' proprietario di un terreno di mq 1.090 acquistato con atto di compravendita per notar Carlo Tortorella del 24/02/1983, tale terreno ricade per mq 480 circa in zona "B" di completamento e per i rimanenti mq 610 circa in zona "C" di espansione.

Sul lotto di mq 480 il proprietario intenda realizzare un'abitazione che in considerazione della larghezza del sito si sviluppera' su tre livelli;

al piano seminterrato saranno ubicati i locali di servizio (garage, cantina e bagno);

al piano terra la zona giorno costituita da cucina, soggiorno e bagno ed in primo piano la zona notte composta da tre camere da letto e due bagni.

Le caratteristiche costruttive del fabbricato sono le seguenti :

- La struttura portante sara' costituita da elementi in c.a. in opera con solai a nervature parallele in laterocemento e travi e pilastri costituenti controventi perpendicolari atti ad opporsi ad azioni orizzontali, oltre che a portare i carichi verticali.
- Muratura esterna a cassa vuota in blocchetti di cemento e mattoni forati con intercapedine isolante;
- Tramezzi interni in laterizi forati,
- Intonaco interno del tipo civile a doppio strato;
- Infissi interni ed esterni in legno;
- Tetto di copertura con struttura portante in legno con sovrapposto manto di tegole in argilla.

Per altre indicazioni si rimanda ai grafici allegati.

Montesano S/M, li 20/05/1995

Il tecnico
(geom. Ferdinando Stratico')





COMUNE DI MONTESANO SULLA MARCELLANA

PROVINCIA DI SALERNO

CAP. 84033 - TEL. (0975) 861001 - UTC 861345 - FAX 861340
C.F. 83002290654 - P.I. 0077605 065 0

IL SINDACO

VISTA la richiesta dei signori [redacted] nato Montesano sulla marcellana il [redacted] [redacted] nata a [redacted] il 12/05/1953, C.F. [redacted] residente a Padula alla via [redacted] chiedono la voltura della concessione edilizia n°90 del 21/12/1995, intestata al signor [redacted] in qualità di proprietari dell'appezzamento di terreno, sito in agro di Montesano sulla marcellana alla via XX Settembre in catasto al foglio 21 particella n° 561;

VISTA la nota di trascrizione in fotocopia, registrata alla Conservatoria dei registri immobiliari di Salerno al n° 16770/13451

VISTE le disposizioni vigenti;

VISTA la legge 28/01/1977 n°10.

V O L T U R A

la concessione edilizia n°90 del 21/12/1995 dalla ditta [redacted] alla ditta [redacted] in premessa, alle seguenti condizioni;
a) siano osservate e rispettate tutte le precisazioni previste dalla concessione citata;
Montesano sulla marcellana 07/10/1996



IL SINDACO



<p>COMUNE DI MONTESANO S/M Provincia di Salerno</p>  <p>Area Gestione del Territorio - Settore 1 Sportello Unico Per l'Edilizia</p>	<p>Timbro Protocollo</p> 	<p>(Modello n. 05)</p> <p>57 7910</p> <p>“Denuncia Inizio Attività”</p> <p><i>Per Paolo.</i></p>
--	--	--

**Al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia
Piazza F. Gagliardi
84033 MONTESANO S.M. (SA)**

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ
(Ai sensi dell'art. 38 del Regolamento Edilizio)

(Art. 22 del D.P.R. 06.06.2001 N. 380 e successive modifiche ed integrazioni)
(Art. 2, della Legge Regionale 28.11.2001 n. 19 come modificata dalla L. R. n. 16/2004)

LAVORI DI: COMPLETAMENTO FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE
Immobile sito in Via: **XX Settembre** - Foglio **21** Ptc. **1248**

1) Il sottoscritto [redacted] nato a [redacted] Prov. **Salerno** il [redacted]

CODICE FISCALE [redacted]

residente in **Padula** via [redacted] n. [redacted]

CAP **84030** tel. [redacted] con domicilio presso [redacted]

tel. [redacted] fax [redacted] e-mail [redacted]

eventuali altri dichiaranti nel caso l'istanza venisse presentata da più aventi titolo:

2) Il sottoscritto [redacted] nato a [redacted] Prov. [redacted]

CODICE FISCALE [redacted]

residente in [redacted] via [redacted]

CAP [redacted] tel. [redacted]

in qualità di: **proprietario**

di altro diritto reale o diritto personale compatit dell'art. 11 del D.P.R. 380/2001

avente titolo con delega della proprietà del [redacted]

Dati del proprietario: [redacted] residente in [redacted] via [redacted]

CONTI CORRENTI POSTALI - Attestazione di Versamento - BancoPosta

€ sul C/C n. 18976845

di Euro **26,00**

IMPORTO IN LETTERE **VENTISEI/00**

INTESTATO A **COMUNE DI MONTESANO S/MARCELLANA SE RIVIZIO DI TESORERIA**

ESEGUITO DA [redacted]

VIA - PIAZZA [redacted]

CAP **84034** LOCALITÀ **PADULA**

157/121 05 20-09-10 R11
10027 €*26,00*
VCY 0602 €*1,10*
P 0012

IMPORTANTE
NON SCRIVERE SUL RETRO DELLA RICEVUTA DI ACCREDITO.

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

CAUSALE
PRATICA D.I.A.

dell'immobile sito in Via: **Xx Settembre** - n.° [redacted] - Piano [redacted] - I

Censito in Catasto al	foglio 21	p.lla 1248 sub [redacted]	fc [redacted]
	foglio [redacted]	p.lla [redacted] sub [redacted]	fc [redacted]
	foglio [redacted]	p.lla [redacted] sub [redacted]	fc [redacted]

69
204

<p>COMUNE DI MONTESANO S/M Provincia di Salerno</p>  <p>Area Gestione del Territorio - Settore 1 Sportello Unico Per l'Edilizia</p>	<p>Timbro Protocollo</p> 	<p>(Modello n.° 11)</p> <p>“Segnalazione Certificata Inizio Attività” - S.C.I.A. -</p> <p><i>Gen</i> <i>genuo</i></p>
--	--	---

Al Responsabile del Procedimento
Sportello Unico per l'Edilizia
Piazza F. Gagliardi
84033 MONTESANO S.M. (SA)

OGGETTO: Variante a D.I.A. prot. n. 80109 del 20.09.2010 per il completamento di un fabbricato per civile abitazione sito alla Via XX Settembre ed ubicato sul foglio di mappa n. 21, particella n. 1248

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

(art.19 della legge 7.08.1990, n.241 come sostituito dall'art.49 della Legge 30.07.2010, n.122)

- Ordinaria per interventi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, D.P.R. n. 380/2001
- Per interventi di cui alla Legge Regionale del 28/12/2009 n.19 – “Piano Casa”
- Sostitutiva del Permesso di Costruire per interventi di cui all'articolo 22, comma 3 e articolo 15, comma 3, D.P.R. n. 380/2001.

Il sottoscritto [redacted]

Nato a Polla Prov. **Salern**

CODICE FISCALE [redacted]

residente in **Padula** Via **Nazion:**

CAP 84030 tel. Domiciliato/a

tel. fax e-mail

- per conto:
- proprio
 - proprio e de ... soggett ... elencat .. nell'allegata tabella a)
 - proprio, autorizzato da... soggett... elencat.. nell'allegata tabella a)
 - della Ditta/Società/Impresa _____
- con sede in _____ via _____
- avente titolo alla presentazione della **SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI**
- proprietario
 - delegato dalla Ditta/Condominio in qualità di Rappresentante Legale

CONTI CORRENTI POSTALI - Attestazione di Versamento - BancoPosta

€ sul C/C n. 18976845

di Euro 26,00

IMPORTO IN LETTERE **VENTISEI/00**

INTESTATO A **COMUNE DI MONTESANO S/MARCELLANA SE**
RVIZIO DI TESORERIA

ESEGUITO DA [redacted]

VIA - PIAZZA **VIA ...**

CAP **84030** LOCALITA' **PADULA**

157/310 01 24-10-11 #11
0103 €*26,00*
VICYL 0103 €*1,10*
P 0042

IMPORTANTE
NON SCRIVERE SUL
RETRO DELLA RICEVUTA
DI ACCREDITO.

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

CAUSALE **PRATICA S.C.I.A.**

STATO DI POSSESSO DEL BENE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, allo stato attuale risulta essere occupato, come dichiarazione del Sig. [REDACTED]

e da quanto verificato in loco come specificato nel verbale di accesso e come di seguito specificato:

Immobili 1: ubicato alla Via XX Settembre, occupato dal Sig. [REDACTED] oltre che dalla [REDACTED]

REGIME PATRIMONIALE

Dagli accertamenti svolti presso gli uffici comunali del Comune di Montesano S.M. (SA), il debitore esecutato il Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED], C.F. [REDACTED], e residente in Via XX Settembre n.22C a Montesano S.M. (SA), dall' [REDACTED], risulta essere [REDACTED] con la [REDACTED], matrimonio celebrato il giorno 0 [REDACTED] 1; Nel certificato di matrimonio che si allega esistono annotazioni, le quali specificano [REDACTED] dei beni nei loro rapporti patrimoniali, con provvedimento del [REDACTED], distinto al [REDACTED]

ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI GRAVANTI SUI BENI

che saranno cancellati e/o regolarizzati dalla procedura e che restano a carico dell'acquirente

Dall'esame della documentazione prodotta dalla parte creditrice sugli immobili e dalle indagini condotte dal sottoscritto e dalle notizie fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale di Montesano S.M. (SA), risulta che non gravano formalità in ordine a vincolo di natura paesaggistica e di rispetto a fasce fluviali, ovvero a corsi d'acqua censiti o altro.

Dall'accesso è emerso che l'attuale immobile non presenta difformità rispetto al progetto assentito ed alle schede catastali.

Da indagini presso l'Agenzia del Territorio di Salerno - Conservatoria dei Registri Immobiliari, è risultato a carico della consistenza immobiliare, in precedenza descritta le seguenti formalità pregiudizievoli, vincoli ed oneri giuridici gravanti sui beni, come di seguito riportato:

Dati della ricerca





Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di SALERNO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/02/2023 Ora 10:17:16
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T135838 del 03/02/2023

per dati anagrafici
Motivazione CTU Tribunale di Lagonegro
Richiedente PTRGPP

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 13/11/1990 al 02/02/2023
Periodo recuperato e validato dal -/-/1977 al 05/12/1990
Sezione 2:
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1977
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED] POLLA (SA)
Data di nascita [REDACTED] Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 13/11/1990 al 02/02/2023 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1977 al 05/12/1990

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/08/2010 - Registro Particolare 25154 Registro Generale 36001
Pubblico ufficiale GUERRIERO NICOLA Repertorio 49878/14480 del 04/08/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTESANO SULLA MARCELLANA(SA)
SOGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
- ISCRIZIONE CONTRO del 25/03/2011 - Registro Particolare 1654 Registro Generale 11795





Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di SALERNO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/02/2023 Ora 10:17:16
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T135838 del 03/02/2023

per dati anagrafici

Motivazione CTU Tribunale di Lagonegro

Richiedente PTRGPP

Pubblico ufficiale BUONOCORE ERMANN0 Repertorio 58775/22287 del 18/03/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in MONTESANO SULLA MARCELLANA(SA)
SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1152 del 08/04/2013 (EROGAZIONE A SALDO)
3. ISCRIZIONE CONTRO del 15/05/2018 - Registro Particolare 2221 Registro Generale 19177
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 107/2018 del 15/03/2018
[REDACTED] derivante da [REDACTED]
Immobili siti in MONTESANO SULLA MARCELLANA(SA)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/07/2018 - Registro Particolare 21675 Registro Generale 28007
Pubblico ufficiale UFF. GIUDIZIARIO UNEP TRIBUNALE DI LAGONEGRO Repertorio 770/2018 del
26/06/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - [REDACTED] BILI
Immobili siti in MONTESANO SULLA MARCELLANA(SA)
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/04/2020 - Registro Particolare 9017 Registro Generale 11485
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 88 del 17/02/2020
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - [REDACTED] BILI
Immobili siti in MONTESANO SULLA MARCELLANA(SA)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1977

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.





Ufficio Provinciale di SALERNO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 03/02/2023 Ora 10:19:29

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione CTU Tribunale di Lagonegro n. T1 135838 del 03/02/2023
Inizio ispezione 03/02/2023 10:16:56
Richiedente PTRGPP Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 36001
Registro particolare n. 25154 Presentazione n. 29 del 20/08/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 04/08/2010 Numero di repertorio 49878/14480
Notaio GUERRIERO NICOLA Codice fiscale GRR NCL 68R17 A783 U
Sede LAURIA (PZ)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F625 - MONTESANO SULLA MARCELLANA (SA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 21 Particella 1248 Subalterno -
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -
Indirizzo VIA XX SETTEMBRE N. civico S.N.
Piano S1





Ufficio Provinciale di SALERNO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 03/02/2023 Ora 10:19:29

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione CTU Tribunale di Lagonegro

n. T1 135838 del 03/02/2023

Inizio ispezione 03/02/2023 10:16:56

Richiedente PTRGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 36001

Registro particolare n. 25154

Presentazione n. 29 del 20/08/2010

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il 27/11/1973 a POLLA (SA)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il 27/11/1973 a MONTESANO SULLA MARCELLANA (SA)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED]

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA PARTE VENDITRICE SI RISERVA IL DIRITTO DI SUPERFICIE SULLA CORTE ANNESSA AL FABBRICATO IN OGGETTO, CONSISTENTE NEL DIRITTO DI FARE E MANTENERE SU DETTA CORTE UN FABBRICATO ARTICOLATO SU DUE PIANI FUORI TERRA, AVENTE UNA SUPERFICIE IN PIANTA DI METRI QUADRATI DUECENTO. DETTO FABBRICATO DOVRA' ESSERE REALIZZATO SUL LATO SUD DELLA CORTE, AD UNA DISTANZA MINIMA DI METRI DIECI DAL FABBRICATO COME SOPRA VENDUTO. IL FUTURO FABBRICATO AVRA' ACCESSO DA VIA XX SETTEMBRE ATTRAVERSO LA CORTE IN OGGETTO, SU UNA STRISCIA LARGA METRI TRE E CINQUANTA LUNGO IL CONFINE CON PROPRIETA' [REDACTED] PERTANTO A SEGUITO DELL'EDIFICAZIONE DEL FABBRICATO DI CUI TRATTASI RISOLVERA' COSTITUITA LA CORRISPONDENTE SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CON MEZZI MECCANICI. IL TRASFERIMENTO SI EFFETTUA A CORPO E NON A MISURA NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI L'IMMOBILE ATTUALMENTE SI TROVA, CON OGNI DIRITTO ACCESSORIO, ACCESSIONE, DIPENDENZA, PERTINENZA, SERVITU' E COMUNIONE NULLA ESCLUSO OD ECCELTUATO. IL CORRISPETTIVO DELLA PRESENTE VENDITA E' STATO DI COMUNE ACCORDO CONVENUTO E FISSATO IN EURO [REDACTED] TUTTO AI SENSI DEL CITATO ATTO AL QUALE SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO.



Ispezione ipotecaria

Data 03/02/2023 Ora 10:20:38

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione CTU Tribunale di Lagonegro

n. T1 135838 del 03/02/2023

Inizio ispezione 03/02/2023 10:16:56

Richiedente PTRGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11795

Registro particolare n. 1654

Presentazione n. 124 del 25/03/2011

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 18/03/2011

Notaio BUONOCORE ERMANNO

Sede SALERNO (SA)

Numero di repertorio 58775/22287

Codice fiscale BNC RNN 42R10 H198 U

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0170 [REDACTED] ATTO

Capitale [REDACTED] Tasso interesse annuo 3% Tasso interesse semestrale -

Interessi [REDACTED] Totale [REDACTED]

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata [REDACTED]

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F625 - MONTESANO SULLA MARCELLANA (SA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 21 Particella 1248 Subalterno -

Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -

Indirizzo VIA XX SETTEMBRE

N. civico -

Piano S1 T 1 2



Ispezione ipotecaria

Data 03/02/2023 Ora 10:20:38

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

Motivazione CTU Tribunale di Lagonegro

n. T1 135838 del 03/02/2023

Inizio ispezione 03/02/2023 10:16:56

Richiedente PTRGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11795

Registro particolare n. 1654

Presentazione n. 124 del 25/03/2011

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

VIA TOLEDO N.177 -
NAPOLI

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

POLLA (SA)

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di

DEBITORE NON DATORE

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

a MONTESANO SULLA MARCELLANA (SA)

Nome

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL SOGGETTO ELEGGE DOMICILIO IN NAPOLI PRESSO LA SOCIETÀ AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, CHE DISCIPLINA IL MUTUO. IL TASSO DI INTERESSE VERRA' DETERMINATO IN SEDE DI ATTO O ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA DEL MUTUO. - L'IPOTECA SI ESTENDE ANCHE: * AGLI INTERESSI, AL TASSO - AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA - DEL 3,00% NOMINALE ANNUO; * ALL'AMMONTARE DELLE RATE DI INTERESSE E DI CAPITALE SCADUTE E NON PAGATE IN TUTTI I FATTORI DI CUI SONO COMPOSTE; * AGLI INTERESSI DI MORA DI OGNI SOMMA INSOLUTA NELLA MISURA STABILITA CONTRATTUALMENTE; * AL RIMBORSO DELLE IMPOSTE, TRIBUTI, TASSE E CONTRIBUTI DI QUALUNQUE GENERE E OGNI ALTRO EVENTUALE ONERE FISCALE; * AL RIMBORSO DELLE SPESE DELL'ATTO DI COSTITUZIONE DELL'IPOTECA, DELLA ISCRIZIONE E RINNOVAZIONE, DI QUELLE ORDinarie OCCORRENTI PER L'INTERVENTO NEL PROCESSO DI ESECUZIONE E DELLE ALTRE SPESE GIUDIZIALI NON PRIVILEGIATE, RIPETIBILI O NO; * AI PREMI DI ASSICURAZIONE CONTRO I DANNI DEGLI INCENDI SOSTENUTI DALLA BANCA. AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 3 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1.9.1993 N. 385 IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO

Ispezione ipotecaria

Data 03/02/2023 Ora 10:20:38

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

Motivazione CTU Tribunale di Lagonegro

n. T1 135838 del 03/02/2023

Inizio ispezione 03/02/2023 10:16:56

Richiedente PTRGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11795

Registro particolare n. 1654

Presentazione n. 124 del 25/03/2011

DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE; PERTANTO, AI SENSI DEL COMMA 3 DEL
 PREDETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI
 PIENO DIRITTO FINO ALLA COPERTURA DELL'IMPORTO SUDDETTO. L'IMMOBILE OFFERTO IN GARANZIA
 E' IL SEGUENTE: - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE SITO IN MONTESANO SULLA MARCELLANA,
 FRAZIONE SCALO, VIA XX SETTEMBRE, CON ANNESSA CORTE CIRCOSTANTE AVENTE LA SUPERFICIE DI
 MQ.1012 (MILLEDODICI) CIRCA. IL FABBRICATO E' COMPOSTO DA PIANO SOTTOSTRADA DI MQ.78
 (SETTANTOTTO) CIRCA DA ADIBIRE A GARAGE E CANTINA, DA PIANO TERRA E PRIMO DA ADIBIRE A
 CIVILE ABITAZIONE CON SOVRASTANTE SOTTOTETTO. CONFINANTE CON VIA XX SETTEMBRE, BENI
 CONFINANTI CON I BENI AL N. 10, SALVO ALTRI. NEL N.C.E.U. DEL COMUNE DI MONTESANO
 SULLA MARCELLANA FG.21, MAPP.1248, VIA XX SETTEMBRE, PIANO S1-T-1-2, IN CORSO DI
 COSTRUZIONE. VIENE ESCLUSO DALLA GARANZIA IPOTECARIA IL FABBRICATO CHE SARA' REALIZZATO
 SULLA CORTE SULLA QUALE I BENI AL N. 10, SALVO ALTRI. PER LA PARTE SI SONO RISERVATI IL DIRITTO
 DI SUPERFICIE.





Ufficio Provinciale di SALERNO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 03/02/2023 Ora 10:20:38

Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione CTU Tribunale di Lagonegro

n. T1 135838 del 03/02/2023

Inizio ispezione 03/02/2023 10:16:56

Richiedente PTRGPP

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 1654 del 25/03/2011

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il	08/04/2013	Servizio di P.I. di SALERNO	
Registro particolare n.	1152	Registro generale n.	12706
Tipo di atto:	0808	- EROGAZIONE A SALDO	

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



Ispezione ipotecaria

Data 03/02/2023 Ora 10:21:34

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione CTU Tribunale di Lagonegro

n. T1 135838 del 03/02/2023

Inizio ispezione 03/02/2023 10:16:56

Richiedente PTRGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19177

Registro particolare n. 2221

Presentazione n. 34 del 15/05/2018

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 15/03/2018
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LAGONEGRO
Sede LAGONEGRO (PZ)

Numero di repertorio 107/2018
Codice fiscale 830 007 70764

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio

Derivante da 0281 DEC

Capitale € 51.368,40

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 102,60

Totale

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

Indirizzo SALERNO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F625 - MONTESANO SULLA MARCELLANA (SA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 21

Particella 1248

Subalterno -

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 8,5 vani

Indirizzo VIA XX SETTEMBRE

N. civico -

Ispezione ipotecaria

Data 03/02/2023 Ora 10:21:34

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione CTU Tribunale di Lagonegro

n. T1 135838 del 03/02/2023

Inizio ispezione 03/02/2023 10:16:56

Richiedente PTRGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19177

Registro particolare n. 2221

Presentazione n. 34 del 15/05/2018

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale 0077090651

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

Domicilio ipotecario eletto -

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome VABONE

Nato il a POLLA (SA)

Sesso M 793 G

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Ispezione ipotecaria

Data 03/02/2023 Ora 10:24:21

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione CTU Tribunale di Lagonegro

n. T1 135838 del 03/02/2023

Inizio ispezione 03/02/2023 10:16:56

Richiedente PTRGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 28007

Registro particolare n. 21675

Presentazione n. 18 del 12/07/2018

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 26/06/2018

Pubblico ufficiale UFF. GIUDIZIARIO UNEP TRIBUNALE DI

Numero di repertorio 770/2018

Codice fiscale 830 003 10769

Sede

LAGONEGRO

LAGONEGRO (PZ)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 V [REDACTED]

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F625 - MONTESANO SULLA MARCELLANA (SA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 21 Particella 1248 Subalterno -

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 8,5 vani

Indirizzo VIA XX SETTEMBRE N. civico -



Ispezione ipotecaria

Data 03/02/2023 Ora 10:24:21

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione CTU Tribunale di Lagonegro

n. T1 135838 del 03/02/2023

Inizio ispezione 03/02/2023 10:16:56

Richiedente PTRGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 28007

Registro particolare n. 21675

Presentazione n. 18 del 12/07/2018

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED] (NA)
Codice fiscale [REDACTED] 651
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (SA)
Sesso M [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PER CONSEGUIRE IL CREDITO PARI A € [REDACTED], OLTRE TUTTE LE SPESE SUCCESSIVE E GLI INTERESSI LEGALI A DECORRERE DAL 25/04/2018 FINO AL SODDISFO, SULLA SOLA SORTA CAPITALE PORTATA DA CIASCUN ASSEGNO, L'ISTANTE CHIEDE CHE SIA ESEGUITO IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE IN DANNO DEL SIG. [REDACTED]. IL BENE INDICATO VIENE PIGNORATO CON OGNI ADIACENZA, PERTINENZA, ACCESSIONE, DIPENDENZA, DIRITTO, SERVITU' NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO, SOPRAELEVAZIONE, ACCESSORIO E SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E VI SIA IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO OD ECCETTUATO.



Ispezione ipotecaria

Data 03/02/2023 Ora 10:22:23

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione CTU Tribunale di Lagonegro

n. T1 135838 del 03/02/2023

Inizio ispezione 03/02/2023 10:16:56

Richiedente PTRGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11485

Registro particolare n. 9017

Presentazione n. 9 del 08/04/2020

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 17/02/2020

Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO

Sede LAGONEGRO (PZ)

Numero di repertorio 88

Codice fiscale 830 003 10769

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

Codice fiscale

Indirizzo VIA C. BATTISTIN, 11

CMT DNI 70M55 H8Z3 O

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F625 - MONTESANO SULLA MARCELLANA (SA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 21 Particella 1248 Subalterno -

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 8,5 vani

Indirizzo VIA XX SETTEMBRE SNC N. civico -



Ispezione ipotecaria

Data 03/02/2023 Ora 10:22:23

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione CTU Tribunale di Lagonegro

n. T1 135838 del 03/02/2023

Inizio ispezione 03/02/2023 10:16:56

Richiedente PTRGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11485

Registro particolare n. 9017

Presentazione n. 9 del 08/04/2020

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale A [REDACTED]

Sede [REDACTED] (E)

Codice fiscale 02202650269

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il 15/11/19 [REDACTED] POLLA (SA)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



CRITERIO E METODO DI STIMA

In adempimento all'incarico ricevuto lo scrivente, oltre ad avvalersi della propria esperienza professionale ed effettuati i necessari sopralluoghi tecnici, indagini di mercato, ovvero traendo i valori di mercato indicati su borsini locali (che si allegano) ed acquisito ogni altro elemento finalizzato all'incarico, riferisce con la seguente relazione tecnico-estimativa, significando, che adotterà, quale criterio di stima, il metodo sintetico comparativo per pervenire al più probabile valore di mercato.

Per definizione la stima consiste in "un giudizio soggettivo" del valutatore che aumenta di significatività al crescere delle conoscenze tecniche e delle dinamiche economiche dei soggetti chiamati ad esprimerla; ne deriva, quindi, che **le stime hanno carattere di soggettività** in quanto il perito esprime un parere personale che può divergere da quello di altri periti. Il risultato della stima esprime il particolare modo di vedere di una persona che trae dalle proprie conoscenze e dalla propria sensibilità gli elementi di giudizio. In questo senso il giudizio è soggettivo. Tuttavia, il giudizio di stima deve essere obiettivo.

In definitiva si può affermare che il giudizio di stima è di natura soggettiva ma allo stesso tempo deve risultare il più oggettivo possibile. Tale obiettivo è perseguibile attraverso un procedimento di stima che deve necessariamente essere seguito dal perito perché è l'unico logicamente esatto.

L'oggettività va intesa come imparzialità e come tale non solo può, ma deve entrare nel processo logico attraverso il quale si compie la stima (**metodo**). Per metodo, quindi, s'intende il procedimento logico che il tecnico deve seguire per risolvere un quesito estimativo.

Bisogna accertarsi quali siano i valori attribuiti a beni simili e con essi costruire una scala di valori, stabilire quale valore deve essere attribuito al bene da stimare, ossia scegliere il *gradino della scala* su cui collocare il bene.

E' necessario precisare la fondamentale differenza tra *prezzo di mercato* e *probabile valore di mercato*.

Il prezzo è una realtà accertabile sul mercato (quantità di moneta che è stata scambiata con il bene in oggetto), il probabile valore di mercato è un valore di stima, ossia è la previsione di una possibile realtà: probabile quantità di moneta con la quale, in un previsto mercato, potrebbe essere scambiato il bene in oggetto.

Il prezzo è sempre un dato storico, si riferisce ad un fatto avvenuto che si constata a posteriori acquisendo una cognizione che ha il carattere della certezza.

Il giudizio di stima, per contro, è la previsione di un ipotetico valore di mercato realizzabile, in un possibile libero scambio, in determinate circostanze di tempo e di luogo. Esso **non ha**, pertanto, **il carattere della certezza ma quello della probabilità**. La ricerca del più probabile valore di mercato di un bene è possibile solo se per quel bene esiste un mercato, ossia se vi è la possibilità pratica di reperire, nell'ambito di un definito e accettabile intervallo di tempo, i prezzi di mercato da assumere come base obiettiva per l'espressione del giudizio.

Come è noto dalla letteratura ad un bene economico è possibile attribuire valori diversi, a seconda del criterio o dell'aspetto economico che interessa considerare in rapporto al motivo della stima.

Quindi ogni stima è una previsione di valore che cerca di determinare i più probabili:

- a) valori di mercato: cioè quello che il bene potrebbe assumere se immesso nel mercato;
- b) valore di costo: somma delle spese reali e virtuali necessarie per riprodurlo;
- c) valore di trasformazione: valore di mercato del bene trasformato dedotte le spese di trasformazione;
- d) valore di surrogazione: pari a quello di un bene di pari utilità immesso sul mercato;
- e) valore di complementarità: differenza del valore più probabile di mercato di un complesso di beni e di una o più parti di essi dei quali si conoscono i suddetti valori.



Quindi, il nostro compito è quello di ricercare **il più probabile valore di mercato attribuito al bene** in oggetto da ordinari compratori ed ordinari venditori.

La stima, riguardante le abitazioni di tipo civile e commerciale, sono in pratica facilmente risalibili e piuttosto attendibili, perché tali immobili nel mercato locale sono usualmente oggetto di compravendita.

Comunque, tenendo conto:

- della ragion pratica per cui la stima viene richiesta;
- che l'immobile avente funzione di civile abitazione, ufficio, deposito ed attività commerciale, è attualmente occupato dagli stessi proprietari, svolgendo la funzione di prima casa;
- che ultimamente alcune unità immobiliari sono state parzialmente oggetto di ristrutturazione rendendo gli ambienti agevoli, confortevoli e di uso appropriato al loro utilizzo;

Si fa presente in tal merito, che ad un'offerta media, a fronte di una domanda abbondante, si determina un'elevata quotazione di mercato anche per immobili di qualità media. Inoltre, lo stesso mercato immobiliare di codesti immobili e soprattutto in tali aree è oggetto di forte richiesta. Pertanto, dopo tali considerazioni, sono pervenuto alla stima del più probabile valore di mercato degli immobili summenzionati.

Al fine di determinare il valore più probabile di mercato dei beni oggetto di causa si procede con il metodo comparativo. Considerato che esiste un mercato di beni analoghi a quelli oggetto di causa, il metodo sintetico-comparativo (***procedimento diretto***) è stato l'unico usato e sicuramente il più attendibile, ricorrendo come detto in precedenza, prima di individuare i prezzi, ad individuare:

- orizzonte temporale;
- orizzonte spaziale.

Infine, i parametri impiegati nella stima per giungere al più probabile valore dell'immobile sono stati quelli tecnici. Per esempio, la Superficie Commerciale Vendibile (SCV) deve intendersi una superficie basata sulla somma delle "superfici ponderate" che compongono l'immobile. Rappresenta un parametro di mercato oggettivo al quale attenersi per le valutazioni patrimoniali.

Di seguito verranno elencati i dati metrici e le consistenze analitica e la valutazione allo stato attuale, per ogni unità immobiliare come sopra elencati.





Home > Agenzie Immobiliari



Ricerca agenzia

- Campania ▾
- Salerno ▾
- Montesano S.M. ▾

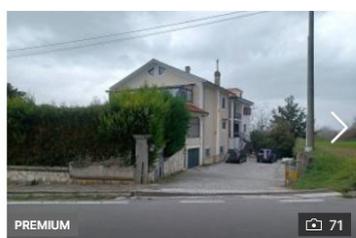
risultati GRIGLIA

Agenzie immobiliari:



Immobiliare.it MODIFICA

Vendita ▾ Case - Appartamenti ▾ Prezzo ▾ Superficie ▾ Più filtri SALVA RICERCA



Villa unifamiliare via Filaro, Montesano sulla Marcellana

€ 215.000 5+ locali 290 m² superficie 3 bagni

APPARTAMENTO IN VENDITA A MONTESANO SULLA MARCELLANA

Montesano sulla Marcellana (SA) - Via Filaro disponiamo in zona tranquilla di villa composta da 6 vani e accessori oltre giardino mq tot della costruzione circa 360. La casa da poco...

OK CASA VISITA MESSAGGIO 🗑️ 📍



Appartamento all'asta corso Italia 21, Montesano sulla Marcellana

da € 21.375,00 3 locali 21/03/2023 data vendita 51 m² superficie 1 piano

abitazione all'asta in C.so Italia, 21, loc.tà Prato Comune

Appartamento posto al primo piano e composto da due aree di cui una zona giorno con ripostiglio ed ingresso e una zona notte con servizi igienici, per una superficie complessiva...

OK CASA VISITA MESSAGGIO 🗑️ 📍



borsino
immobiliare.it

HOME BORSINOPRO AGENZIEPRO API DATI IMMOBILIARI CALCOLATORI GUIDE OPERATORI IMMOBILIARI

QUOTAZIONI IMMOBILIARI > CAMPANIA > SALERNO (SA) > MONTESANO SULLA MARCELLANA
Montesano Sulla Marcellana (SA)
 Via 20 Settembre, 84033 Montesano Sulla Marcellana Sa, Italia

ZONA MONTESANO SCALO VIEVI SETTEMBRE XX SETTEMBRE C. BATTISTI DANTE ALIGHIERI G.GARIBALDI SP327 SS103

Posizione Zona Periferia Tipologia Prevalente Abitazioni Civili Tutte le Statistiche di Zona? Passa a Borsino PRO

Stima Online

Seleziona la tipologia da valutare... Tipo contratto... procedi

Quotazioni Immobiliari di Zona

Quotazioni Abitazioni & Ville	Quotazioni Uffici & Negozi	Quotazioni Box & Posti auto	Quotazioni Locali & Capannoni
Quotazioni di Vendita		Quotazioni di Affitto	
Abitazioni in stabili di 1° fascia Quotazioni di appart. in stabili di qualità superiore alla media di zona			
Valore minimo Euro 703	Valore medio Euro 788	Valore massimo Euro 874	Valuta subito questo immobile
Abitazioni in stabili di fascia media Quotazioni di appart. in stabili di qualità nella media di zona			
Valore minimo Euro 567	Valore medio Euro 636	Valore massimo Euro 704	Valuta subito questo immobile
Abitazioni in stabili di 2° fascia Quotazioni di appart. in stabili di qualità inferiore alla media di zona			
Valore minimo Euro 500	Valore medio Euro 584	Valore massimo Euro 667	Valuta subito questo immobile
Ville & Villini Quotazioni di Ville e Porzioni di villa			
Valore minimo Euro 571	Valore medio Euro 672	Valore massimo Euro 774	Valuta subito questo immobile

Esperti di Zona

Sei un Agente Immobiliare esperto di questa Zona?
Collabora con noi

INFORMAZIONI

Servizi Immobiliari

Valutazioni Certificate
A partire da 110 €

PROCEDI



CONSISTENZA COMMERCIALE ED INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI

Al fine di rendere intelligibile la presente relazione di stima, vista anche la complessità, lo scrivente rende l'unità immobiliare, ut supra, in "un lotto". La consistenza in superficie commerciale è stata determinata con il metodo abitudinario, computando internamente la superficie utile dei locali abitativi, adottando dei criteri moltiplicativi per le pareti (110% la superficie utile residenziale), al 75% la superficie utile del sottotetto abitabile, al 35% la superficie utile del sottotetto non abitabile, al 75% la superficie utile dei seminterrati abitabile (h> 2.40m), della scala e dei depositi ed al 50% la superficie complessiva dei balconi.

Elenco delle unità immobiliari divise in Lotti

Lotto	Tipologia	Fg.	Part.	Sub.	Piano	Cat.	Comune	Proprietario	Occupante
1	Immobile	21	1248		S1-T-1-2	A/7	Montesano S.M. (SA)		Idem



LOTTO N. 1

Immobilie in Montesano S.M. (SA) distinto al foglio n. 21 part. 1248

Descrizione Catastale dell'immobile: Immobile sito in Montesano S.M. (SA), ubicato alla Via XX Settembre, in zona semicentrale rispetto alla popolosa frazione dello Scalo, in prossimità di scuole, servizi, edifici di culto, dallo svincolo autostradale della A/2, etc., distante dal centro storico cittadino, distinto al N.C.E.U. al **foglio 21 part. Ila 1248**, ctg A/7, ubicato al piano **S1-T-1-2**.

Descrizione dell'immobile e proprietà: Al fabbricato, oggetto della procedura, è stato possibile assegnare una data certa sulla sua realizzazione, infatti dai documenti prodotti dall'U.T.C., su richiesta dello scrivente, si è accertato che il fabbricato è stato realizzato con Concessione Edilizia n. 90 del 21.12.1995 e successive S.C.I.A. di completamento la prima del 20.09.2010 la seconda di variante del 26.10.2011, come precedentemente allegato.

Si evidenzia che **l'immobile non è dotato di certificato di agibilità e di APE;**

La proprietà dell'immobile è .

Il compendio è formato da un fabbricato avente corpo a forma rettangolare semplice, non facente parte di alcun comparto configurandosi come un villino, il quale si sviluppa su tre livelli fuori terra, esso è adibito a deposito garage al piano sottostrada (S1), ad abitazione al piano terra e piano primo, ma in fase di costruzione al piano mansardato, oltre a due terrazzi al piano primo e secondo.

Il fabbricato è caratterizzato da una struttura in c.a. con solai in latero cemento, ed è dotato di copertura del tipo a falde, lo stesso si sviluppa su tre piani fuori terra, come già descritto e meglio si evidenzia dalla documentazione fotografica e dai grafici allegati.

L'accesso al fabbricato e di conseguenza all'immobile è dalla Via XX Settembre, a mezzo di una pertinenza scoperta, gravata da servitù di passaggio. Esiste una scala interna, la quale collega i vari piani. L'accesso al piano mansardato è negato in quanto la suddetta scala risulta essere murata con pannello di cartongesso, quindi allo stato non fruibile.

Le finiture e gli accessori sono di recente posa e di eccellente qualità e stato.

Al piano sottostrada insiste il deposito/garage/cucina rustica senza nessuna finitura, ossia allo stato grezzo.

UBICAZIONE E CONFINI

La zona di P.R.G. dove risulta inserito il fabbricato è classificata "C" di completamento, a media densità, inserito in un contesto semicentrale, non distante da attività commerciali, produttive, scolastiche e di culto.

L'immobile part. **1248**, confina la Via XX Settembre, con le p.lle 562 e 560.

Le opere di finitura sono del tipo civile e si evidenziano negli ambienti delle finiture di livello elevato, altro ad essere recenti, e con elevato livello manutentivo. L'immobile è dotato di impianti elettrici/idrici, termici e di videosorveglianza, rispondenti alle norme vigenti, ed è privo di utenza telefonica, si evidenzia che l'immobile risulta essere occupato dai sigg. ; lo stato di manutenzione dello stesso, al momento del sopralluogo risultava essere elevato, come meglio si evidenzia dalla documentazione fotografica allegata.

Durante il sopralluogo, non è stata consegnata allo scrivente nessuna certificazione di Conformità degli impianti secondo le Normative Vigenti in materia.

Il giudizio sulla qualità degli elementi architettonici che costituiscono l'edificio può essere così sintetizzato:



- le facciate principali non hanno un valore architettonico storico, ma risultano in ottimo stato di conservazione con la presenza di intonaci;
- Gli infissi esterni sono in legno/alluminio con vetro doppio, di recente fattura e in stato di conservazione ottimo;
- Gli infissi interni sono del tipo industriale di ottima fattura ed in ottimo stato di manutenzione;
- I servizi sono di recente fattura e in stato di conservazione ottimo;

Sono stati rilevati anche i seguenti parametri sociali:

- non sono emerse, nel corso del sopralluogo e delle indagini di rito, cause sospese tra i vicini dello stabile;

La conservazione dell'edificio nel suo complesso ed esaminando la funzionalità dei singoli elementi che lo costituiscono, può essere giudicata ottima.

Il giudizio sulla qualità degli elementi architettonici che costituiscono l'edificio (sub 4) può essere così sintetizzato:

- le facciate principali hanno un valore architettonico storico, e risultano in buono stato di conservazione con presenza di intonaci;

La conservazione dell'edificio nel suo complesso ed esaminando la funzionalità dei singoli elementi che lo costituiscono, può essere giudicata ottima.

CARATTERISTICHE FUNZIONALI

L'immobile in sede di accesso avvenuto in data **26 febbraio 2022** risultava in ottimo stato di manutenzione.

Proprietà: dagli atti nel fascicolo del procedimento ed a seguito di indagini, l'immobile risulta di proprietà del debitore esecutato il [REDACTED], nato a [REDACTED] (SA) il [REDACTED], e residente in Via XX Settembre [REDACTED] a Montesano S.M. (SA), dall' [REDACTED]. Immobile pervenutegli con ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/08/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/08/2010 Repertorio n.: 49878 Rogante: GUERRIERO NICOLA Sede: LAURIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 25154.1/2010).

Agibilità/Abitabilità: In base alle indagini condotte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montesano S.M. (SA) si è riscontrato che l'unità immobiliare risulta **avere il certificato di Agibilità**.

Stato di godimento: all'atto dell'accesso l'appartamento è risultato occupato dai sigg. [REDACTED].

Frutti prodotti dall'immobile: nessuno;

Esistenza di formalità, vincoli o oneri gravanti sui beni che resteranno a carico degli acquirenti:

Durante i sopralluoghi, non è stata consegnata allo scrivente nessuna certificazione di Conformità agli impianti secondo le Normative Vigenti in materia e non si certifica, con la presente nessuna conformità per gli impianti presenti; pertanto l'aggiudicatario ai sensi dell'ex D.M. 22.01.2008 n. 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e farsi interamente carico degli oneri e delle eventuali spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo. **L'immobile ubicato al piano S1-T-1-2 è privo di APE.**

Consistenza commerciale: Premesso che la misurazione della superficie commerciale è avvenuta computando internamente la superficie utile dei locali abitativi, al lordo delle murature ed è la seguente: al 110% la superficie utile residenziale, al 50% la superficie non residenziale, balconi, vani scala, al 75% box e depositi, la superficie non residenziale



corte esterna 20%; la parte di immobile non ultimata, ossia allo stato grezzo al 50%; la superficie commerciale complessiva dell'abitazione oggetto di stima è così suddivisa nelle varie superfici considerate:

Destinazione d'uso	Piano	Superficie mq	coeff.	Sup. Commer. mq
Garage/Deposito	S1	65,15	0,50	32,58
Cucina	T	21,63	1,10	23,79
Ingresso	T	8,00	1,10	8,80
Soggiorno	T	21,07	1,10	23,18
Wc	T	4,58	1,10	5,04
Balconi	T	12,72	0,50	6,36
Disimpegno	1°	9,80	1,10	10,78
Letto Matrimoniale	1°	21,07	1,10	23,18
Wc	1°	7,89	1,10	8,68
Ripostiglio	1°	3,63	1,10	3,99
Letto	1°	14,97	1,10	16,47
Cabina armadio	1°	2,70	1,10	2,97
Scala	1°- 2°	8,00	0,50	4,00
Mansarda	2°	47,50	0,50	23,75
Balconi	1°	12,72	0,50	6,36
Totale mq				199,92

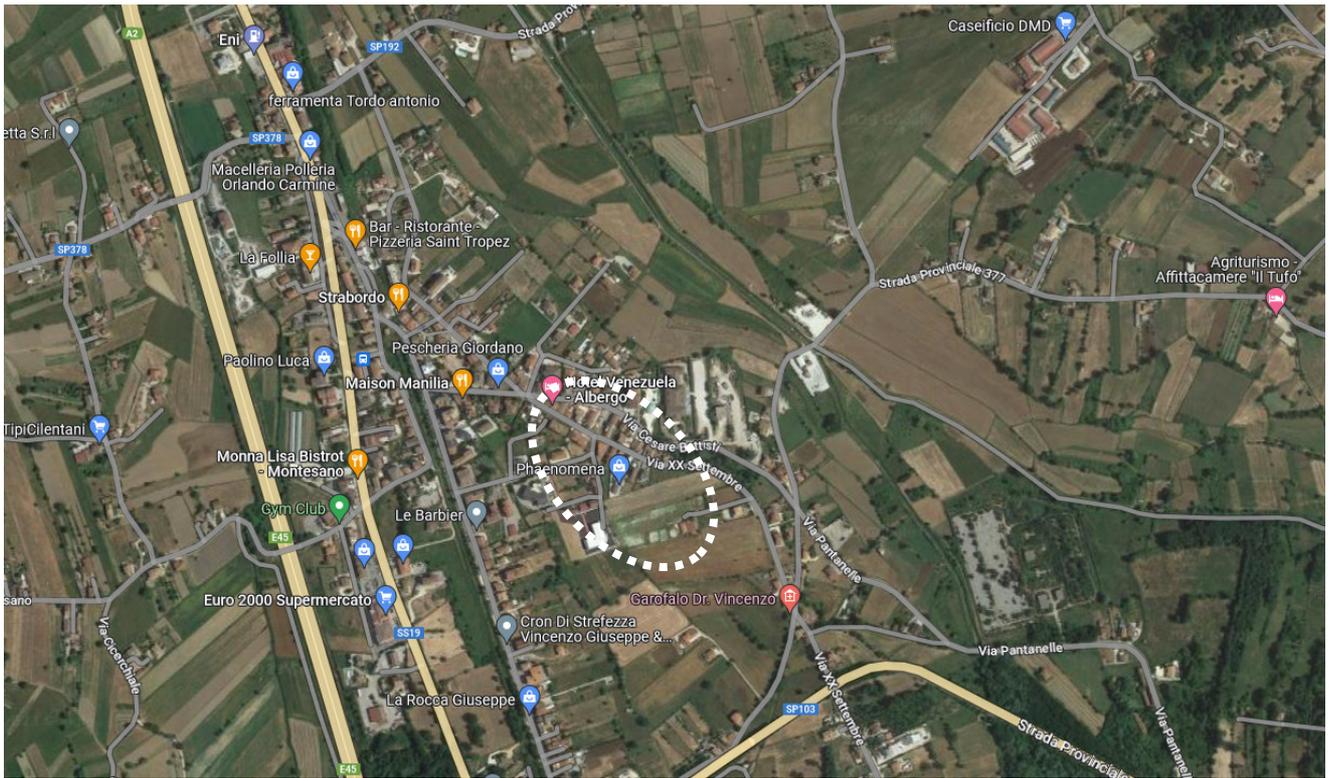
CALCOLO DEL VALORE DELL'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DI STIMA

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un immobile situato nel Comune di Montesano S.M. (SA), Via XX Settembre, in zona semicentrale rispetto alla popolosa frazione dello Scalo, in prossimità di scuole, servizi, edifici di culto, dallo svincolo autostradale della A/2, etc., distante dal centro storico cittadino, distinto al N.C.E.U. al **folio 21 part. Ila 1248**, ctg A/7, ubicato al piano **S1-T-1-2**, e tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile (2011 ultimazione lavori), nonché dello stato manutentivo ottimo, possiamo desumere che per gli immobili simili a quello in esame, rilevato sul posto da indagini dirette e dalla banca dati fornita dalle quotazioni immobiliari Salerno e Provincia e dal borsino immobiliare locale, Gabetti, Tecnocasa, Il Borsino, etc., il prezzo medio di mercato dell'immobile è di **€ 1.200,00 al metro quadrato (diconsi EURO Milleduecento/00)**.

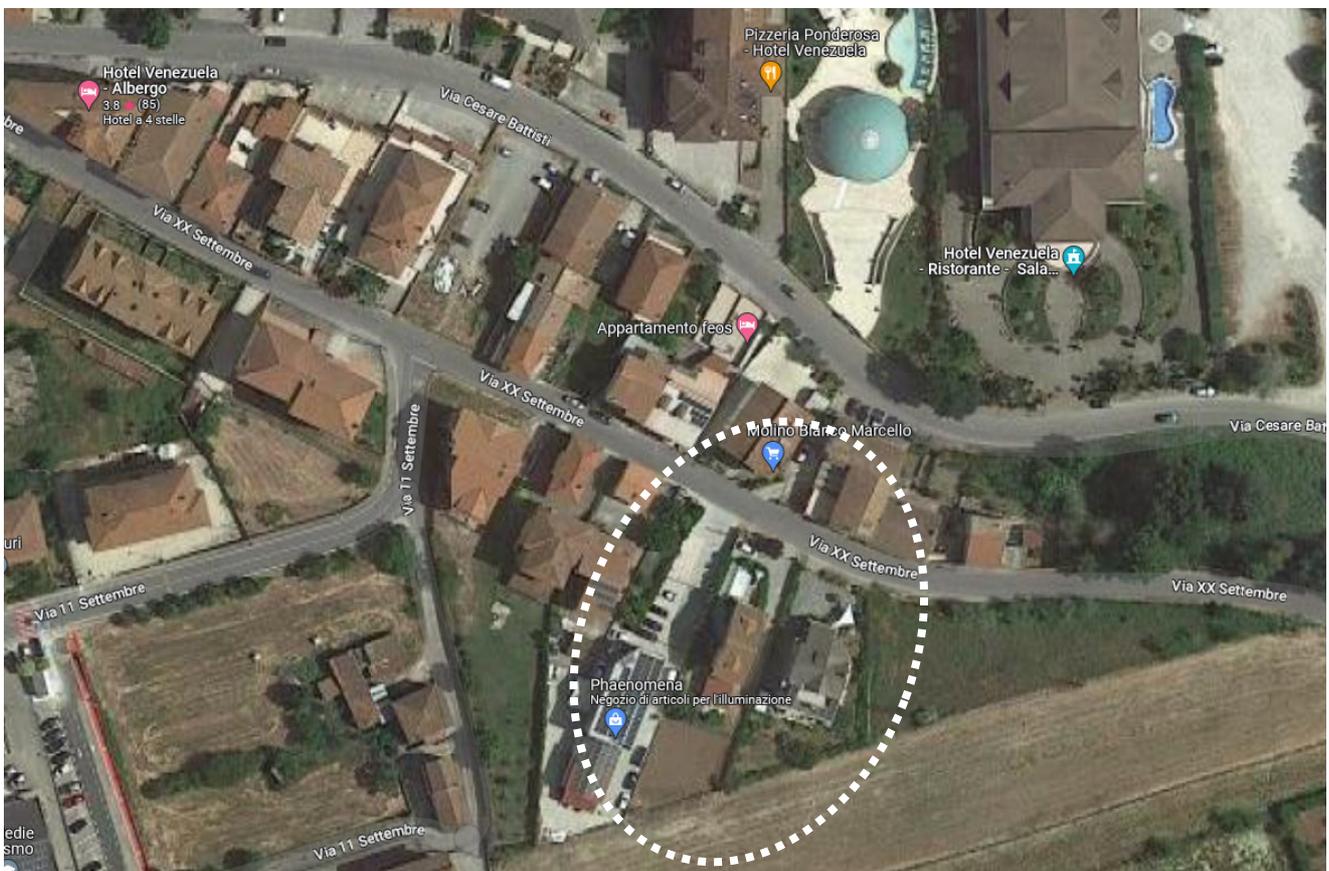
Tenuto conto della superficie commerciale dell'immobile che è quantificabile, come visto al paragrafo corrispondente, in **mq 199,92** e del fatto che il costo a mq è di **€ 1.200,00**, avremo un valore totale, di **€ 239.904,00 (diconsi EURO Duecentotrentanovemilanovecentoquattro/00)**.

Quindi tenendo presente quanto in premessa, salvo elementi a me sottaciuti, abbiamo come più probabile prezzo di mercato la cifra di: **€ 239.904,00 (diconsi EURO Duecentotrentanovemilanovecentoquattro/00)**.



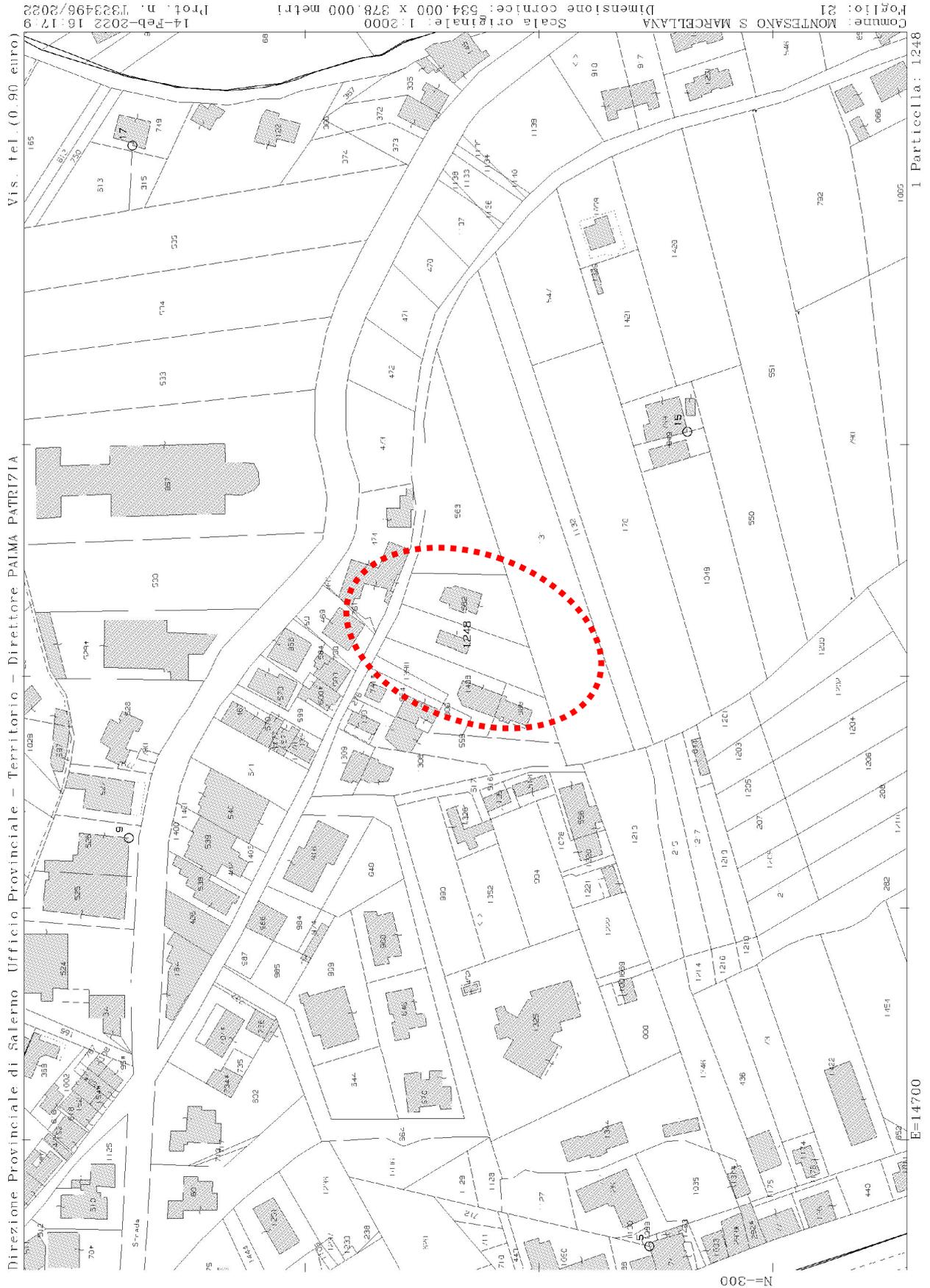


Ortofoto con individuazione dell'immobile

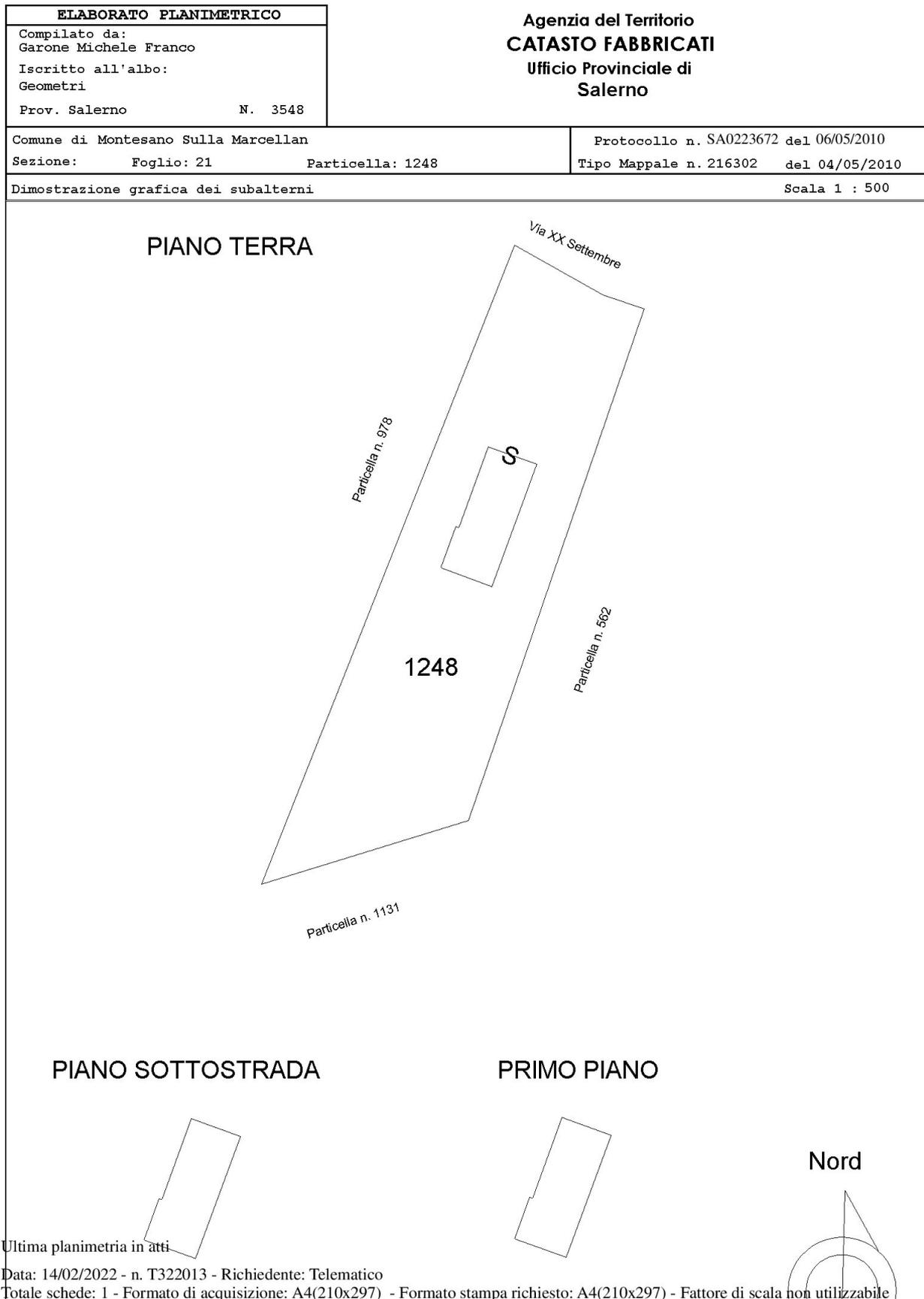


Ortofoto con individuazione dell'immobile





Data: 14/02/2022 - n. T322013 - Richiedente: Telematico

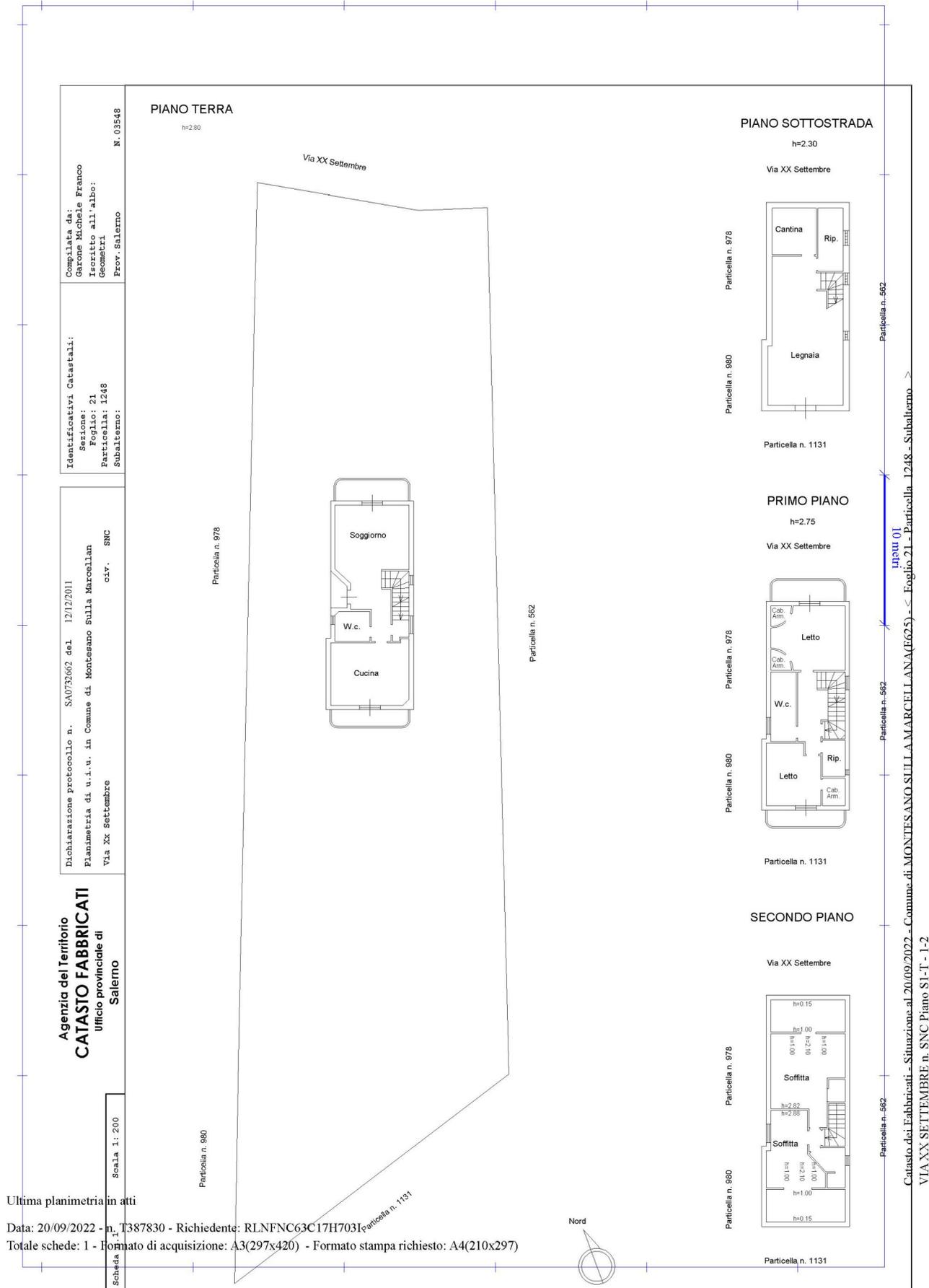


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/02/2022 - Comune di MONTESANO S MARCELLANA (F625) - < Foglio: 21 - Particella: 1248 - Elaborato planimetrico >

Firmato Da: GIUSEPPE PATERNOSTER Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: d0e30a



Data: 20/09/2022 - n. T387830 - Richiedente: RLNFNC63C17H7031





Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2022

Data: 14/02/2022 - Ora: 16.13.11 Segue
Visura n.: T3206666 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di MONTESANO SULLA MARCELLANA (Codice: F625)	
Catasto Fabbricati	Provincia di SALERNO	Foglio: 21 Particella: 1248

INTESTATO

1	[Redacted]		(1) Proprietà per 1/1
---	------------	--	-----------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		21	1248				A/7	1	8,5 vani	Totale: 230 m ² Totale escluse aree scoperte** : 230 m ²	Euro 943,82	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA XX SETTEMBRE SNC piano: S1-T-1-2;											
Notifica	effettuata con prot. n. SA0542328/2012 del 26/10/12											
Annotazioni	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) Partita - Mod.58											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F625 - Sezione - Foglio 21 - Particella 1248

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		21	1248				A/7	1	8,5 vani		Euro 943,82	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/10/2012 protocollo n. SA0490468 in atti dal 05/10/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 45926.1/2012)
Indirizzo	VIA XX SETTEMBRE SNC piano: S1-T-1-2;											
Notifica	effettuata con prot. n. SA0542328/2012 del 26/10/12											
Annotazioni	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) Partita - Mod.58											





Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2022

Data: 14/02/2022 - Ora: 16.13.11 Segue
Visura n.: T3206666 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	1248				A/2	4	8,5 vani		Euro 460,94	ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO del 12/12/2011 protocollo n. SA0732662 in atti dal 12/12/2011 ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 140617.1/2011)
Indirizzo Annotazioni . VIA XX SETTEMBRE SNC piano: S1-T-1-2; classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/05/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	1248				in corso di costruz.					COSTITUZIONE del 06/05/2010 protocollo n. SA0223672 in atti dal 06/05/2010 COSTITUZIONE (n. 4445.1/2010)
Indirizzo . VIA XX SETTEMBRE SNC piano: S1-T-1-2;												

Situazione degli intestati dal 04/08/2010

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Particella		
1a P...../...../.....	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/08/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/08/2010 Repertorio n.: 49878 Rogante: GUERRIERO NICOLA Sede: LAURIA Registrazione: Sede: COMPREVENDITA (n. 25154.1/2010)				

Situazione degli intestati dal 06/05/2010

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Particella		
1M.....C...../.....53/.....	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con LO fino al 04/08/2010
2ato a M.....C.....NA il 28/10/.....7/.....	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con A fino al 04/08/2010
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 06/05/2010 protocollo n. SA0223672 in atti dal 06/05/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 4445.1/2010)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/02/2022

Data: 14/02/2022 - Ora: 16.13.11 Fine
Visura n.: T3206666 Pag: 3

Visura telematica

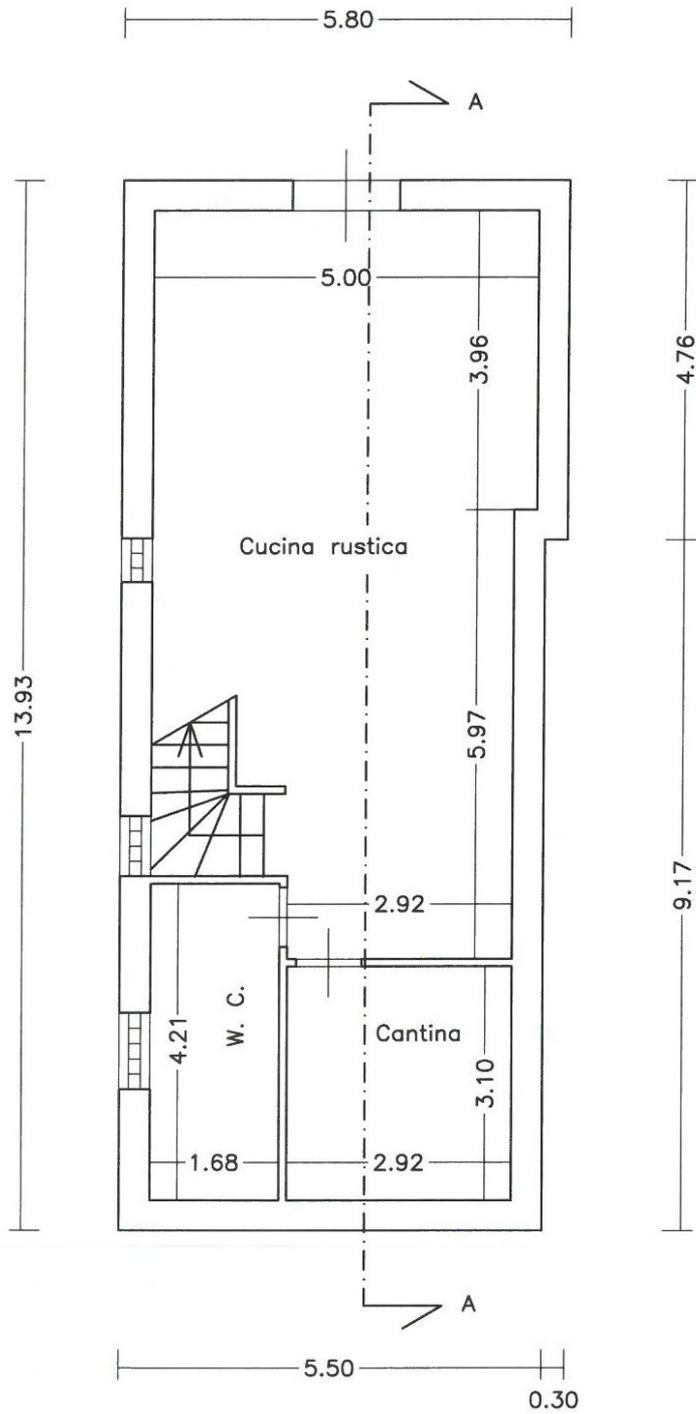
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



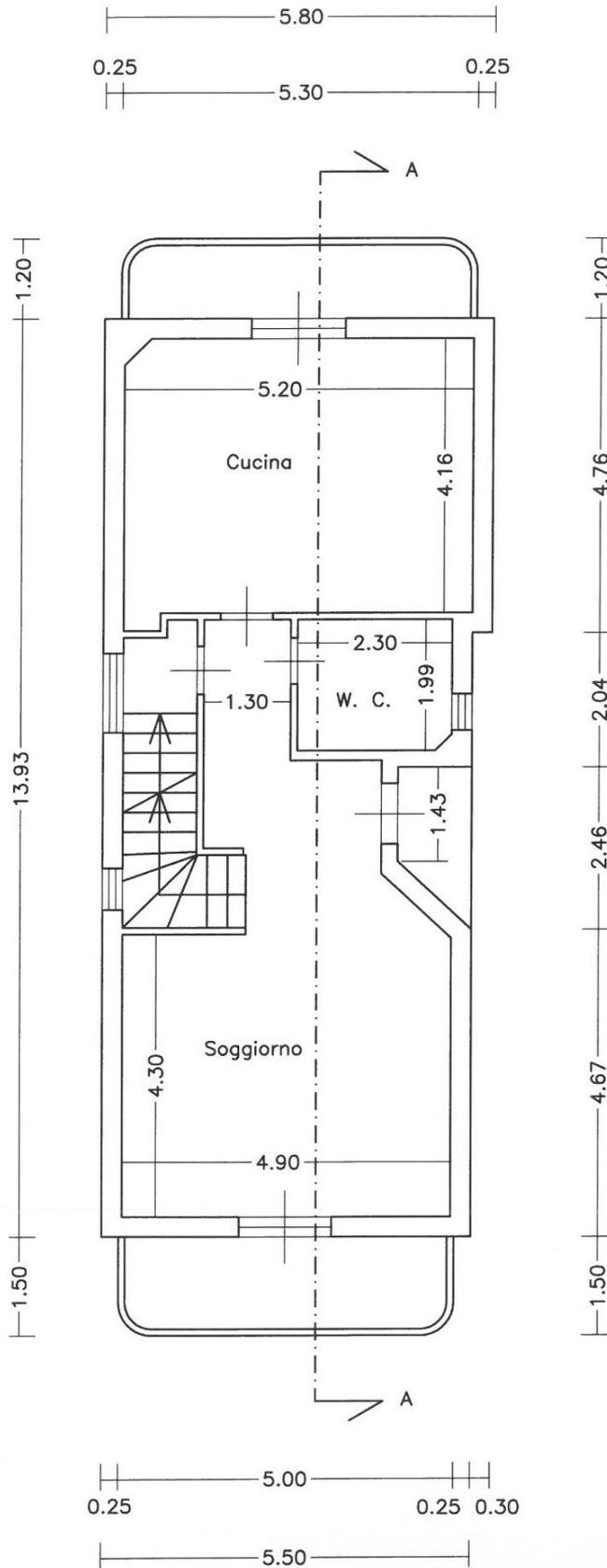
PIANTA PIANO SEMINTERRATO

SCALA 1:100



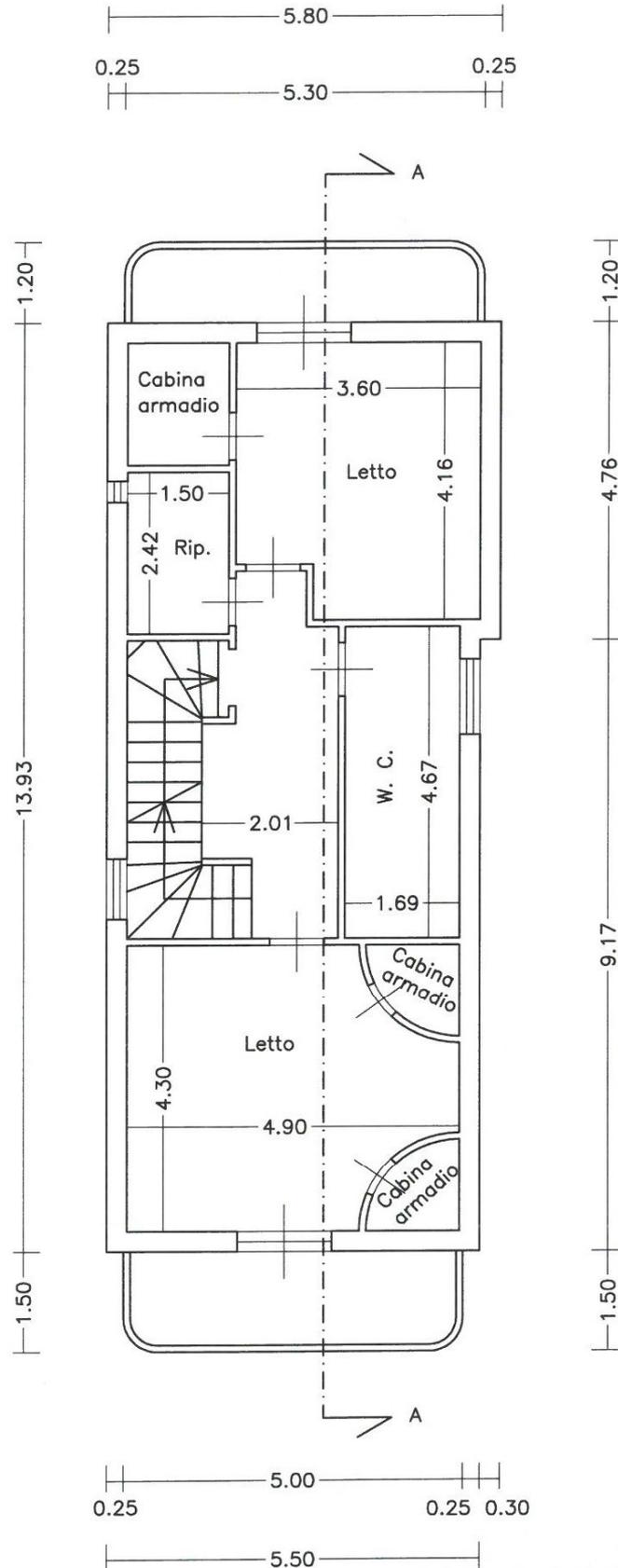
PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1:100



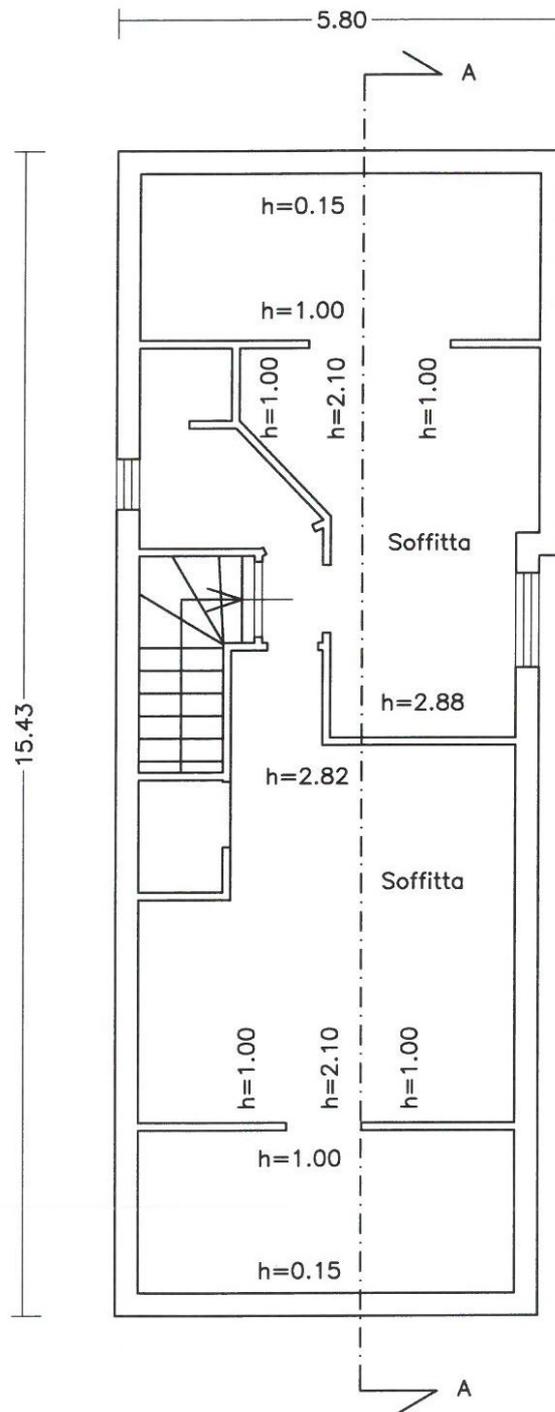
PIANTA PRIMO PIANO

SCALA 1:100



PIANTA SECONDO PIANO

SCALA 1:100



Piante dello stato di fatto al 22 febbraio 2022



Documentazione Fotografica

OGGETTO DELL'ESECUZIONE



OGGETTO DELL'ESECUZIONE



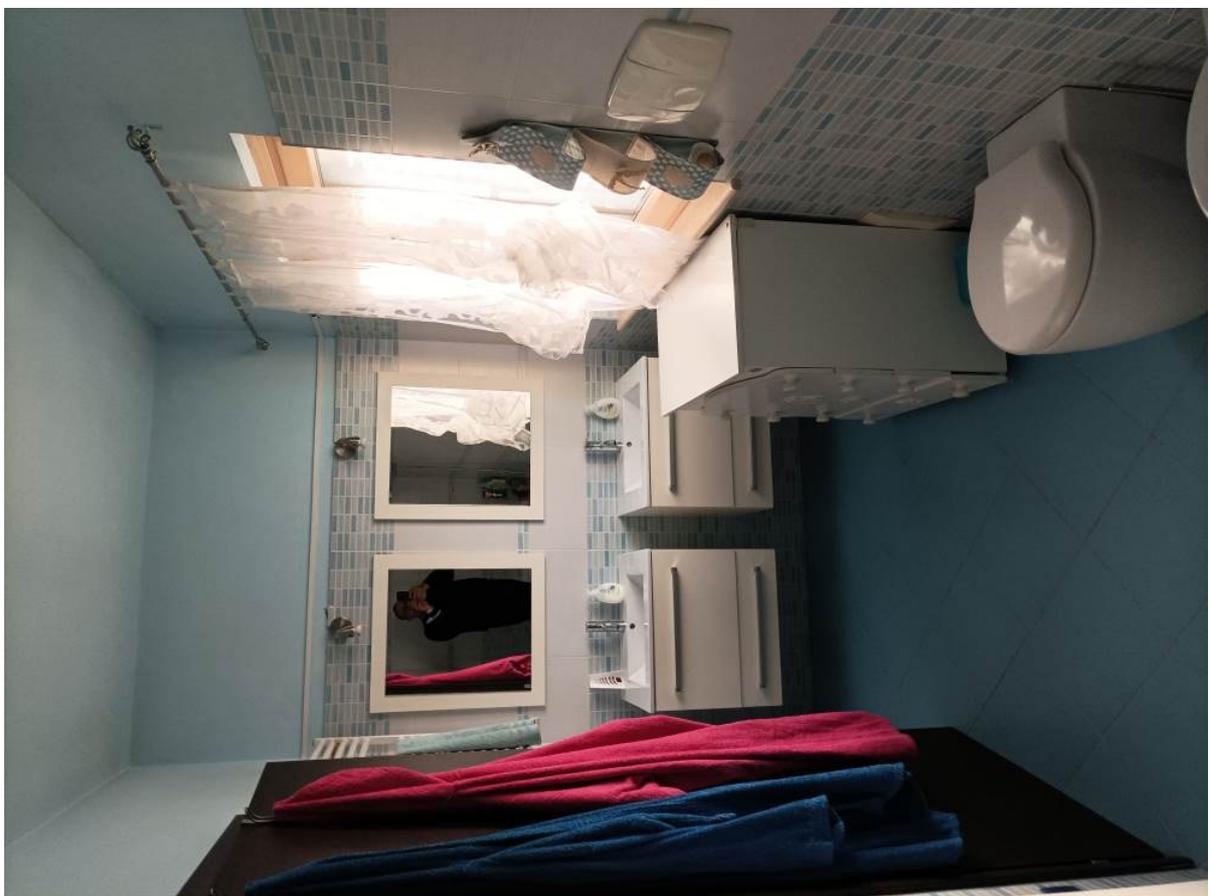


Piano S1 allo stato grezzo















RIEPILOGO:**Elenco Unità Immobiliari Stimate**

Lotto	tipologia	Fg.	Part.	Sub	Valore Immobile (intero)	Valore Immobile quota pignorata	quota pignorata 1/1	Località
1	Immobile	21	1248		€ 239.904,00	€ 239.904,00	1/1	Montesano S.M. (SA)

	€ 239.904,00
Totale	€ 239.904,00

Certo di avere svolto fedelmente il compito a me affidato nel migliore dei modi e con il solo scopo di far conoscere la verità si rilascia la presente perizia di consulenza tecnica con i relativi allegati, per l'uso richiesto. Rimanendo, in ogni caso, a completa disposizione, delle parti e dei loro legali, per eventuali ulteriori delucidazioni e chiarimenti.

Sala Consilina, li 22.01.2023

H.C.T.U.
(Ing. Giuseppe Paternoster)



INDICE ALLEGATI:

- Verbali di sopralluogo;
- Richieste e certificati di matrimonio residenza, autorizzazioni edilizie;
- Istanza di liquidazione, spese e fatture.



VERBALE di ACCESSO

Ogg. : Procedure esecutive immobiliari n. 68/2018 R.g.

Tribunale di Lagonegro promosso da :

●●●●●●●●●● - esecutori procedenti
contro ●●●●●●●●●●, debitore esecutato.

Alle predette procedure esecutive risulta
risultare l'esecuzione immobiliare n. 19/2019 R.g.
instaurata dalla società Alimento Spl nel corso
fronti del medesimo debitore, giunte provvedimento
del tribunale nel corso del G.E. in data 09/12/2020.

l'anno 2022, addì 25 del mese di febbraio,
alle ore 15:30 in sottosegretaria Av. Lucio Mosca,
nominate Custode Giudiziario dell'immobile
pignorevole nell'ambito delle procedure esecutive
immobiliari in oggetto, come da provvedimento
del G.E. n. 100. Annulla mese de Piano in data
13/05/2022, mi sono portate - unitamente al
nomine C.T.U. Ing. Giuseppe Paternoster - nel
Comune di Montreano sulle Maseellene (SA)

in via XX Settembre n. 22/c per accedere al corso
pignorevole consistente in abitazione (villino),
situata in Certosa Tebbese al foglio 21, part.

1248. Qui di seguito abbiamo rinvenuto le presenze

del debitore esecutato, Sig. ●●●●●●●●●●,

meto e ●●●●●●●● il ●●●●●●●●●● e residenti in



C22322A 26 33A883V

Montesano sulle Marenelle (SA), via XX Settembre
 km. 2,2/c, identificato al metro Ct n. ●●●●
 ●●●● con recinse e al ●●●● ●●●●
 ●●●●/●●●● e con venti e ingressi all'immobile
 in la proprietà, coordinando e nelle attività
 del Custode e del C.T.U. Preliminarmente ando
 adottato il Sig. ●●●● delle nomine venute
 e Custode quinquennale e delle attività cons
 muni all'incarico ricevuto. ando procedo
 alle ispezioni del luogo al fine di verif
 ficare lo stato di occupazione e le condizioni
 in genere in cantiere. All'atto delle ispez
 zioni invito il debitore esecutato e prendere
 accordi con il creditore procedente al fine di
 evitare le vendite del compendio proprietà
 e ricercando con una soluzione bonaria
 anche al fine di evitare le ulteriori spese
 ed interessi delle procedure. Quanto allo
 stato di occupazione, il Sig. ●●●● mi dichiara
 che i lavori sono, pur trovandosi speso fuori
 sede per motivi di lavoro, ma escludere l'effun
 da ●●●● e di aver ●●●● ●●●●
 ●●●● ●●●● ●●●● ●●●● ●●●● ●●●●
 ●●●● ●●●● ●●●● ●●●● ●●●● ●●●●
 ●●●● ●●●● ●●●● ●●●● ●●●● ●●●●



ben quello opm'ntuazione involgente l'immo
bali pigmento e chi pone certuni u pericolo
per gli occupanti e per i terzi, ma nissu
diol'ale sionchi el Giudice dell'Esce nissu
in ordine all'ultimo eccesso e de'cedere
movamenti el compendio pigmento, omol
ottemperen' el incasso risultu.

Del che s' verbal' el (prie' letur), viene
chiusu alle ore 17:05 e sotto sentu delle
parti presenti.

Il Custode
Aless. Meseq

Il CTU


Il debitore




**All'Ufficio Stato Civile/Anagrafe
del Comune di Montesano S M. (SA)
84033 P.zza F. Gagliardi n. 01**

Oggetto: **Richiesta Estratto di matrimonio e Certificato di residenza storico,
Esecuzione Immobiliare RGE 68/2018 Tribunale di Lagonegro (PZ);**

Il sottoscritto **Ing. Giuseppe PATERNOSTER**, nato a Polla (SA) il 18.01.1970, codice fiscale PTR GPP 70A18G 793B, e residente a Sala Consilina (Sa) alla Via Santa Venere n.18, regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Salerno al n° 4028, con studio tecnico in Sala Consilina alla Via Santa Venere n. 18 - tel. 0975.24013 e cell. 380.5470830 - pec: giuseppe.paternoster@ordingsa.it,

premesso che:

il Tribunale di Lagonegro (PZ) dava incarico al suddetto di effettuare stima dei beni di proprietà del sig. VARONE Marco C.F. VRN MRC 87T15 G793G, nato a Polla (SA) il 15.12.1987.

CHIEDE

a codesto Spett. le Ufficio o a chi di competenza, la produzione dell'estratto di matrimonio e certificato di residenza storico *del sig. VARONE Marco C.F. VRN MRC 87T15 G793G, nato a Polla (SA) il 15.12.1987, e residente alla Via XX Settembre*, e di poter ricevere tale atto a mezzo pec al seguente indirizzo: **giuseppe.paternoster@ordingsa.it**.

Si allega copia:

- Nomina del Tribunale;
- Documento di identità;

Sala Consilina, lì 31/10/2022



Al P.O. Settore Urbanistica
del Comune di Montesano S. M. (SA)
84033 P.zza F. Gagliardi n. 01

Oggetto: Richiesta copia di titoli abilitativi quali: licenza, concessione edilizia, DIA, SCIA e certificati di agibilità, Esecuzione Immobiliare RGE 68/2018 Tribunale di Lagonegro;

Il sottoscritto **Ing. Giuseppe PATERNOSTER**, nato a Polla (SA) il 18.01.1970, codice fiscale PTR GPP 70A18G 793B, e residente a Sala Consilina (Sa) alla Via Santa Venere n.18, regolarmente iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Salerno al n° 4028, con studio tecnico in Sala Consilina alla Via Santa Venere n. 18 - tel. 0975.24013 e cell. 380.5470830 - **pec:** giuseppe.paternoster@ordingsa.it

premessi che:

il Tribunale di Lagonegro (PZ) dava incarico al suddetto di effettuare stima dei beni di proprietà del sig. VARONE Marco C.F. VRN MRC 87T15 G793G, nato a Polla (SA) il 15.12.1987.

CHIEDE

Alla S.V. e a chi di competenza, l'autorizzazione alla visione, nonché di estrarre copia, dei dati relativi al progetto di costruzione approvato, alla licenza o concessione di costruzione e/o ricostruzione ed al certificato di abitabilità e quant'altro utile ai fini della stima dell'immobile, avente i seguenti dati: **Via XX Settembre, foglio 21 particella 1248, nel Comune di Montesano S.M. (SA).**

Si allega copia:

- Nomina del Tribunale;
- Documento di identità;

Sala Consilina, li 31/10/2022

*Si attesta che l'ing. Paternoster
in data 17/01/2023 si è recato
presso l'Ass. Tecnica del Comune
di Montesano S.M. per visionare ed elaborare
ed estrarre copie.
Montesano S.M. li 17/01/2023*



Comune di Montesano S.M. (SA)
Ufficio Tecnico Com.
(ing. Giuseppe STREFFENZA)



COMUNE DI MONTESANO SULLA MARCELLANA
PROVINCIA DI SALERNO
UFFICIO SERVIZI DEMOGRAFICI

N. 2782

CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

Legge 24.12.1954, n. 1228 - DPR 30.05.1989, n. 223

L'Ufficiale d'Anagrafe

in base alle risultanze dell'Anagrafe della Popolazione Residente

CERTIFICA

la storia della residenza in questo comune di

VARONE MARCO (M)

Nato a POLLA (SA) il 15/12/1987 Codice Fiscale VRNMRC87T15G793G

Atto N.925 P.1 S.A Anno 1987 POLLA (SA)

Iscritto in APR il 30/08/2011 per IMMIGRAZIONE da PADULA (SA) pratica numero 57

· Residente in VIA XX SETTEMBRE

· Residente in VIA XX SETTEMBRE 22C dal 11/04/2016 REGOLARIZZAZIONE INDIRIZZO a oggi

Rilasciato ai sensi dell'art. 3 DPR 2.5.1957 N. 432

Si rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell' art.18 DPR 30.5.2002, n. 115 e Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Diritti di segreteria € 0,50

MONTESANO SULLA MARCELLANA, 11 novembre 2022

Ufficiale d'Anagrafe
Emanuele Bocca

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011

C.a.p. 84033 Piazza F. Gagliardi, 1 – Tel. 0975-865235 Fax 0975 – 865235
Pec: anagrafemontesano@postecert.it – Email: anagrafe@comune.montesano.sa.it





COMUNE DI MONTESANO SULLA MARCELLANA
PROVINCIA DI SALERNO
UFFICIO SERVIZI DEMOGRAFICI

**ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI
MATRIMONIO**

Art 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000, n. 396

Dal Registro degli Atti di Matrimonio
del comune di MONTESANO SULLA MARCELLANA al N. 18 P. 2 S. A anno 2011 risulta che

il giorno 06 del mese di Agosto dell'anno 2011 alle ore 12:05

hanno contratto matrimonio in MONTESANO SULLA MARCELLANA (SA)

VARONE MARCO

Nato il 15/12/1987 a POLLA (SA)

Atto N. 925 P. 1 S. A

e

ARTECA DANIELA

Nata il 08/03/1991 a GELNHAUSEN - GERMANIA

Atto N. 8 P. 2 S. B anno 1991

ANNOTAZIONI

Con provvedimento del Tribunale di LAGONEGRO n. 694 / 2021 in data 12.01.2022 e' stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

MONTESANO SULLA MARCELLANA, 08 novembre 2022



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011

C.a.p. 84033 Piazza F. Gagliardi, 1 – Tel. 0975-865235 Fax 0975 – 865235
Pec: anagrafemontesano@postecert.it – Email: anagrafe@comune.montesano.sa.it

