

**TRIBUNALE ORDINARIO DI
AVELLINO
II SEZIONE -ESECUZIONI IMMOBILIARI**

COMUNE DI CASTELFRANCI

PROVINCIA DI AVELLINO

OGGETTO: INTEGRAZIONE ALLA C.T.U.



c/o



R.G.E. n. 36-2019

COMMITTENTE: TRIBUNALE DI AVELLINO

(Ill-mo Sig. G. Dr.ssa [REDACTED])

CONSULENTE TECNICO: ing. Patrizio Ciasullo

REV. 0.0 DEL 18.11.2021



Premessa

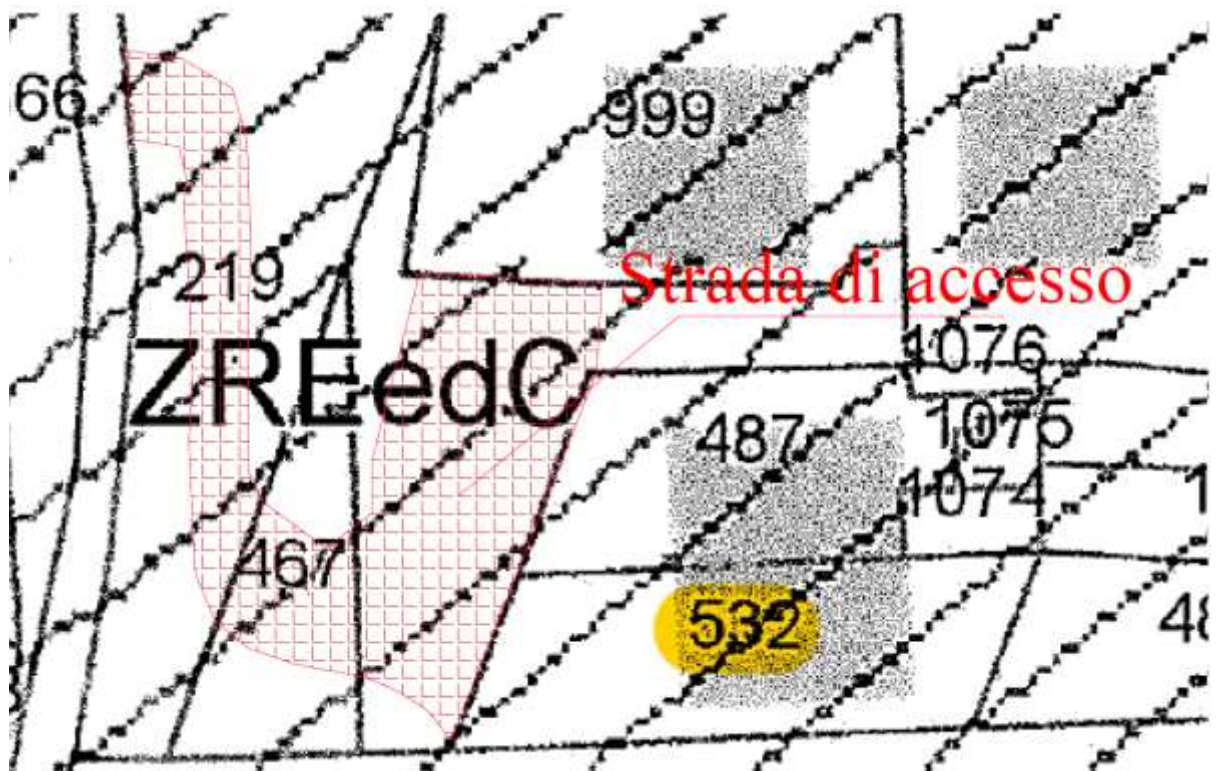
Con provvedimento del 18.08.2021 la S.V. chiedeva di redigere “...*nota integrativa alla relazione nella quale elenchi tutti i vincoli gravanti sui beni pignorati, nota necessaria in quanto allegato della relazione oggetto di pubblicazione nell’avviso di vendita;*” , pertanto, lo scrivente CTU ing. Patrizio CIASULLO, nato a Mercogliano (Av) il 02/04/1961, iscritto all’albo degli Ingegneri della Provincia di Avellino con il 951, residente in Avellino (Av) alla via Di Vittorio 32, Consulente Tecnico d’Ufficio nel procedimento generale del Tribunale ordinario di Avellino, seconda sezione delle esecuzioni immobiliari R.G.n.36-2019, promosso dalla società [REDACTED], rappresentata dagli Avv.ti [REDACTED], con studio in [REDACTED], contro [REDACTED] [REDACTED] si è attivato per espletare il predetto incarico.

A tal proposito, è stata effettuata visura ipotecaria presso l’Agenzia del Territorio di Avellino al fine di rilevare la situazione aggiornata.

Relazione

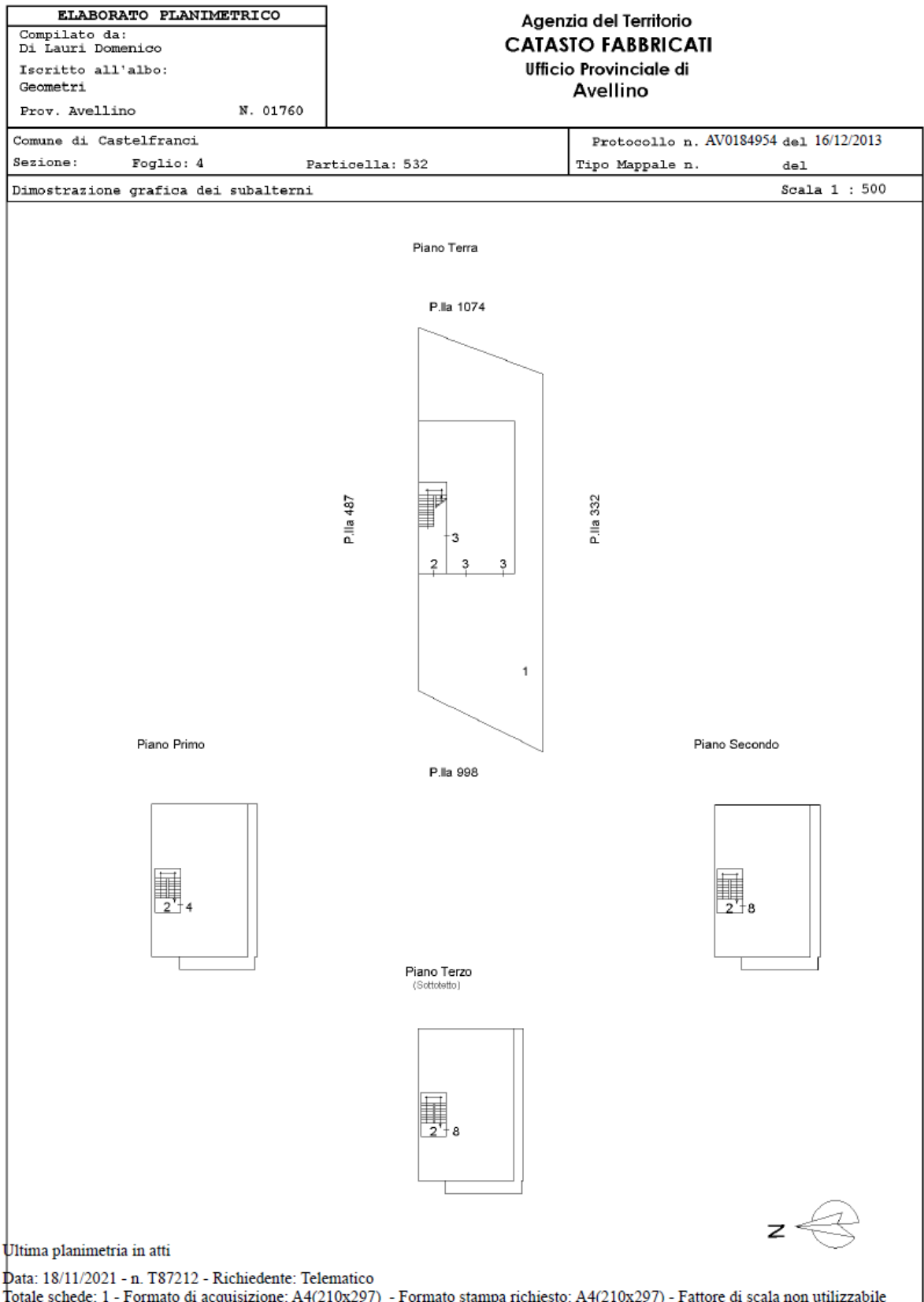
In merito all'incarico ricevuto si chiarisce quanto già riportato nella CTU depositata, facendo presente che:

- l'accesso al fabbricato avviene tramite strada privata che, con pendenza consistente, si sviluppa dalla sottostante strada provinciale al cancello del lotto, da cui inizia la corte comune alla porzione di fabbricato, contenente i beni pignorati, che consente l'accesso alle unità pignorate. Detta corte, come si rileva dall'elaborato planimetrico estratto dall'Agenzia del Territorio, è individuata come particella 532 sub 1, non rientrante nell'elenco dei beni pignorati, riportati nella relazione notarile depositata, che rappresenta la superficie comune all'intero fabbricato, attraverso la quale si accede alle unità pignorate.



STRADA DI ACCESSO AL LOTTO UBICATA SU ALTRE PARTICELLE

Data: 18/11/2021 - n. T87212 - Richiedente: Telematico



ELABORATO PLANIMETRICO

In merito a quanto periziato si ricorda:

Provenienza

Il terreno, su cui sono stati realizzati entrambi i beni immobiliari, è stato acquistato tramite atto di compravendita per Notaio [REDACTED] del 29.03.1988, trascritto in Avellino il 29.04.1988 ai nn [REDACTED], in cui al quadro D si rileva:

"per accedere dalla via comunale alle porzioni di fondo che sono state alienate esiste già una strada di proprietà privata del venditore. Su tale strada avranno sia diritto di passaggio che di attraversamento con fogne e servizi di qualsiasi genere essi acquirenti. Le spese sia di sistemazione di quest'ultima strada che di manutenzione saranno a carico di tutti i proprietari dei fondi che ne usufruiranno sempre in proporzione ai rispettivi interessi"

Al N.C.E.U.

LOTTO 1

Intestato:

[REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F. [REDACTED];
in regime di comunione di beni con [REDACTED], C.F. [REDACTED] nata in [REDACTED]

- Piano Terra-Magazzino-Foglio 4 p.lla 532, sub. 3, categ. C/2, cons.117 mq, sup. cat. 132 mq., Rendita € 175,23;

Stato di possesso

In locazione al conduttore [REDACTED], nata a [REDACTED] e residente in [REDACTED], in qualità di Legale Rappresentante della società [REDACTED] con sede in [REDACTED] alla via [REDACTED], così come si evince da contratto di locazione (alleg. 5), registrato in Avellino in data 30.10.2014 con prot. [REDACTED], acquisto durante le operazioni peritali ed allegato alla presente. L'accesso all'unità è stato consentito dal proprietario [REDACTED].

LOTTO 2

Intestato:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED], C.F.

[REDACTED];

in regime di comunione di beni con [REDACTED] C.F.

[REDACTED], nata in [REDACTED] il [REDACTED]

[REDACTED];

- Piano Primo-Abitazione- Foglio 4 p.lla 532, sub. 4, categ. A/2, cons.6,5 vani, sup. cat. 154 mq., Rendita € 436,41;

Stato di possesso

L'appartamento è in possesso del proprietario [REDACTED], che ha consentito l'accesso e le operazioni peritali all'interno dell'immobile.

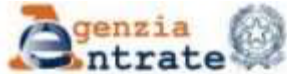
I beni confinano

Su tre lati con particella 532 sub 1 e su un lato con particella 487

SITUAZIONE IPOTECARIA

In merito alla situazione ipotecaria emerge quanto segue:

P.lla 432 sub.4



Ispezione Ipotecaria

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

Data 18/11/2021 Ora 09:50:36
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T49569 del 18/11/2021

per immobile

Richiedente CSLPRZ

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASTELFRANCI (AV)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 4 - Particella 532 - Subalterno 4
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 18/01/1996 al 17/11/2021

Elenco immobili

Comune di CASTELFRANCI (AV) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00532 Subalterno 0004

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del [REDACTED] Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del [REDACTED] Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED]
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del [REDACTED] - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AVELLINO Repertorio [REDACTED] del [REDACTED]
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

P.lla 432 sub.3



Ispezione Ipotecaria

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

Data 18/11/2021 Ora 09:53:18
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per immobile
Richiedente CSLPRZ

Ispezione n. T52021 del 18/11/2021

Dati della richiesta

Immobile ; Comune di CASTELFRANCI (AV)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 4 - Particella 532 - Subalterno 3

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 18/01/1996 al 17/11/2021

Immobili individuati

Comune di CASTELFRANCI (AV) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0004 Particella 00532 Subalterno 0003

Tanto si doveva per l'incarico ricevuto
Avellino 18.11.2021

Il C.T.U.
Ing. Patrizio Ciasullo

