



TRIBUNALE DI SALA CONSILINA

~~BCC di Sala Consilina - BCC di Busceti~~
contro

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

Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio

Febbraio 2013

PREMESSA:

Il sottoscritto **ing. Giuseppe Paternoster** residente in Sala Consilina (Sa) alla Via S. Rocco, 11, avente studio professionale in Sala Consilina (Sa) Via S. Rocco 11, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Salerno con il n°4028, ed al Tribunale di Sala Consilina come consulente tecnico al n.76, con nomina del 13.07.2011, nella causa a favore delle parte A _____ contro i debitori esecutato

_____ ricevuto incarico dall'illustrissimo sig. G. E. dott. Antonio Ansalone per rispondere ai quesiti richiesti, come meglio descritti nel mandato ricevuto, che così recita:

- a. *Verificare, preliminarmente, la completezza della documentazione depositata ex art.567 c.p.c., segnalando tempestivamente al giudice i documenti mancanti o inidonei (anche in evasione al quesito sub e);*
- b. *Identificare precisamente i beni oggetto del pignoramento con indicazione di almeno tre confini ed alla formazione, ove opportuno, di più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, ove necessario e previa autorizzazione del giudice, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*
- c. *Elencare ed individuare i beni componenti ciascun lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, indicando anche il contesto in cui essi si trovano, le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti. Con riferimento al singolo bene, verranno indicate eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.), la tipologia, l'altezza interna utile, la composizione interna, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione, le caratteristiche strutturali, nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile, precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e - per gli impianti - la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;*
- d. *alla identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, acquisendo la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;*
- e. *alla ricostruzione di tutti i passaggi di proprietà, anche acquisendo gli atti necessari presso la conservatoria, relativi ai beni pignorati intervenuti fra la trascrizione del pignoramento e, a ritroso, il primo passaggio di proprietà anteriore al ventennio che precede la stessa, segnalando anche tutti i frazionamenti e le variazioni catastali via via eseguiti e specificando altresì, esattamente, su quale ex particella di terreno insistano i manufatti subastati;*
- f. *alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico, indicando in quale epoca fu realizzato l'immobile, gli estremi del provvedimento autorizzatorio, la rispondenza della costruzione alle previsioni del provvedimento medesimo, e segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità e modifiche e gli estremi degli atti autorizzativi. In caso di esistenza di opere abusive, l'esperto verificherà l'eventuale avvenuta presentazione di istanze di condono, precisando lo stato della procedura, e valuterà la conformità del fabbricato al progetto proposto, segnalando, anche graficamente, le eventuali difformità. Verificherà, inoltre, ai fini della domanda in sanatoria che l'aggiudicatario potrà eventualmente presentare, se gli immobili pignorati si trovino o meno nelle condizioni previste dall'art. 40 comma 6 o dall'art. 17 comma 5 della legge 11. 47/1985 e successive modifiche, e chiarirà, quindi, se i cespiti medesimi siano o meno sanabili, indicando, previa assunzione delle opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti, i relativi costi. Ove l'abuso non sia in alcun modo sanabile, quantificherà gli oneri economici necessari per l'eliminazione dello stesso; verificherà, inoltre, l'esistenza della dichiarazione di agibilità, previa acquisizione dell'aggiornato certificato di destinazione urbanistica*
- g. *all'indicazione dello stato di possesso degli immobili, precisando se occupati dal debitore o da terzi, e, in quest'ultimo caso, a che titolo. Ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione. Verifichi la data di registrazione, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;*
- h. *alla specificazione dei vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene, distinguendo e indicando in sezioni separate quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura.*

In particolare restano a carico dell'acquirente:

- 1) Domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni;

- 2) Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
- 3) Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;
- 4) Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, ecc.), anche di natura condominiale.

Saranno, invece, cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura

- 1) Iscrizioni;
 - 2) Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli;
 - 3) Diffformità urbanistico-edilizie;
 - 4) Diffformità Catastali.
- i. Alla verifica se i beni pignorati ricadano su suolo demaniale, precisando se vi sia stato provvedimento di declassamento o se sia in corso la pratica per lo stesso;
 - j. Alla verifica se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà o di natura concessoria in virtù di alcuno degli istituti richiamati;
 - k. a fornire ogni **informazione concernente**:
 - 1) l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);
 - 2) eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;
 - 3) eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
 - 4) eventuali cause in corso;
 - l. alla **valutazione complessiva dei beni**, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, **con esplicita specificazione delle fonti delle informazioni utilizzate per la stima** ed il calcolo delle superfici per ciascun immobile, con indicazione della superficie commerciale, del valore al mq, del valore totale; esponga altresì analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura (domande giudiziali, convenzioni matrimoniali o atti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso), nonché per eventuali spese condominiali insolute; indichi, quindi, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni;
 - m. Nel caso si tratti di **quota indivisa**, alla valutazione della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise; precisi infine se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, le parti che potrebbero essere separate in favore della procedura e redigendo se del caso un primo progetto di divisione.

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 dei creditori procedenti, 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 in data **13.07.2011** della procedura **R.G.E. 31/07** e successivamente l'Ill. mo Giudicante, in data **05.10.2012**, riuniva il procedimento avente **R.G.E. 29/07**, dandone incarico in data **13.12.2012** al sottoscritto; al predetto, il sottoscritto, con missiva A/R ai debitori risultanti dai fascicoli, ai creditori procedenti (allegato n. 1), ha inviato la comunicazione, al fine di accedere agli immobili, e per avere la loro presenza, presso lo studio dello scrivente per poi effettuare l'accesso presso gli immobili pignorati alla data, fissata per il giorno **14 settembre 2011 alle ore 16:00**.

In tale data, non vi fu accesso agli immobili, in quanto il 13 settembre 2011 la signora [REDACTED], per il tramite del suo legale, inviava al latore della presente fax, con il quale chiedeva il differimento delle operazioni peritali, causa problemi di salute;

In data **12 ottobre 2011** veniva effettuato un ulteriore accesso, vista la impossibilità durante il primo sopralluogo, così come da giuste comunicazioni a mezzo racc. a/r del 03 ottobre 2011. Ivi si aveva la presenza del solo CTU, quindi veniva a ricrearsi la situazione del precedente accesso;

In data **14 giugno 2012** veniva effettuato il terzo accesso, vista la impossibilità durante il secondo sopralluogo, così come da giuste comunicazioni a mezzo racc. a/r del 17 maggio 2012. Ivi si aveva la presenza del solo CTU, in quanto signora [REDACTED] inviava al latore della presente fax, con il quale chiedeva il differimento delle operazioni peritali, causa problemi di salute del fratello [REDACTED];

In data **05 luglio 2012** veniva effettuato il quarto accesso, vista la impossibilità durante il terzo sopralluogo, così come da giuste comunicazioni a mezzo fax del 26 giugno 2012. Ivi si aveva la presenza della sola sig.ra [REDACTED] oltre il CTU. L'ufficio così composto, si muoveva alla volta degli immobili pignorati in agro di Padula (SA).

In data **12 luglio 2012** veniva effettuato il quinto accesso, così come concordato tra le parti durante il quarto sopralluogo. Ivi si aveva la presenza della [REDACTED] oltre il CTU. L'ufficio così composto, si muoveva alla volta degli immobili pignorati in agro di Sassano (SA).

Alle ore **19:00** si chiudevano le operazioni peritali.

DESCRIZIONE CATASTALE DEGL'IMMOBILI

Dalla documentazione presentata dalle parti Attrici e da una ricerca condotta sia ante che post operazioni peritali, sia presso gli uffici Comunali che presso l'Agenzia del Territorio (ex Catasto) competente, si è rilevato, che gli immobili oggetto del pignoramento sono ubicati nel Comune di Sassano (SA) ed in quello di Padula (SA).

Gli immobili individuati, presentano le seguenti caratteristiche:

In Sassano (Terreni)

1. pascolo cespug, in NCT al foglio **27** particella **52** - are 56 - centiare 55 - reddito dominicale € 1,46- reddito agrario € 1,17;
2. seminativo, in NCT al foglio **27** particella **53** - are 21 - centiare 30 - reddito dominicale € 8,25 - reddito agrario € 11,00;
3. fabb rur, in NCT al foglio **27** particella **56** - are 01 - centiare 34;

4. bosco ceduo, in NCT al foglio 27 particella 57 - are 09 - centiare 25 - reddito dominicale € 0,76 - reddito agrario € 0,05;
5. bosco ceduo, in NCT al foglio 27 particella 67 - are 22 - centiare 00 - reddito dominicale € 1,82 - reddito agrario € 0,11;
6. bosco ceduo, in NCT al foglio 27 particella 77 - are 39 - centiare 16 - reddito dominicale € 3,24 - reddito agrario € 0,20;
7. bosco ceduo, in NCT al foglio 27 particella 78 - are 72 - centiare 40 - reddito dominicale € 5,98 - reddito agrario € 0,37;
8. bosco ceduo, in NCT al foglio 27 particella 153 - are 40 - centiare 30 - reddito dominicale € 3,33 - reddito agrario € 0,21;
9. bosco ceduo, in NCT al foglio 27 particella 157 - are 16 - centiare 40 - reddito dominicale € 1,36 - reddito agrario € 0,08;
10. bosco ceduo, in NCT al foglio 27 particella 160 - are 07 - centiare 30 - reddito dominicale € 0,60 - reddito agrario € 0,04;
11. pascolo cespug, in NCT al foglio 27 particella 161 - are 08 - centiare 41 - reddito dominicale € 0,22- reddito agrario € 0,17;
12. pascolo cespug, in NCT al foglio 27 particella 163 - are 16 - centiare 60 - reddito dominicale € 0,43 - reddito agrario € 0,34;
13. bosco ceduo, in NCT al foglio 27 particella 172 - ha 01 - are 27 - centiare 20 - reddito dominicale € 10,51 - reddito agrario € 0,66;
14. bosco ceduo, in NCT al foglio 27 particella 175 - are 06 - centiare 40 - reddito dominicale € 0,53 - reddito agrario € 0,03;
15. seminativo, in NCT al foglio 27 particella 183 - are 09 - centiare 66 - reddito dominicale € 10,48 - reddito agrario € 7,48;
16. seminativo, in NCT al foglio 18 particella 190 - are 1 - centiare 88 (soppresso) ha originato le part.Ile 1606 e 1607;
17. seminativo, in NCT al foglio 18 particella 689 - are 22 - centiare 44 (soppresso) ha originato le part.Ile 1608 e 1609
18. bosco ceduo, in NCT al foglio 19 particella 135 - are 13 - centiare 37 - reddito dominicale € 1,10 - reddito agrario € 0,07;
19. seminativo, in NCT al foglio 19 particella 136 - are 10 - centiare 43 - reddito dominicale € 4,04 - reddito agrario € 5,39;
20. seminativo, in NCT al foglio 19 particella 254 - are 31 - centiare 52 - reddito dominicale € 12,21 - reddito agrario € 16,28;
21. fabbricato rur, in NCT al foglio 19 particella 253 -centiare 50;
22. seminativo, in NCT al foglio 18 particella 258 - are 12 - centiare 47 - reddito dominicale € 4,83 - reddito agrario € 6,44;
23. seminativo, in NCT al foglio 18 particella 248 - are 16 - centiare 48 - reddito dominicale € 6,38 - reddito agrario € 8,51;
24. seminativo, in NCT al foglio 18 particella 257 - are 16 - centiare 11 - reddito dominicale € 6,24 - reddito agrario € 8,32;
25. seminativo irr, in NCT al foglio 10 particella 496 - are 05 - centiare 70 - reddito dominicale € 4,56 - reddito agrario € 2,65;

In **Padula (Terreni)**

26. seminativo arb, in NCT al foglio **32** particella **638** - are 17 - centiare 10 - reddito dominicale € 16,34 - reddito agrario € 14,57;
27. seminativo arb, in NCT al foglio **32** particella **639** - are 35 - centiare 18 - reddito dominicale € 33,61 - reddito agrario € 29,98;
28. seminativo, in NCT al foglio **47** particella **153** -ha 01- are 00 - centiare 80 - reddito dominicale € 20,82 - reddito agrario € 49,85;
29. seminativo, in NCT al foglio **47** particella **121** - are 33 - centiare 20 - reddito dominicale € 6,86 - reddito agrario € 15,43;
30. seminativo arb, in NCT al foglio **41** particella **259** - are 33 - centiare 60 - reddito dominicale € 21,69 - reddito agrario € 22,56;
31. seminativo irr arb, in NCT al foglio **41** particella **272** - are 26 - centiare 55 - reddito dominicale € 12,34 - reddito agrario € 16,45;
32. seminativo, in NCT al foglio **35** particella **74**- are 19 - centiare 81 (soppresso) ha originato le pert. Ite n. 453-454-455;
33. vigneto, in NCT al foglio **35** particella **186** - are 12 - centiare 76 - reddito dominicale € 9,88 - reddito agrario € 10,54;
34. seminativo arb, in NCT al foglio **35** particella **187** - are 42 - centiare 88 - reddito dominicale € 37,65 - reddito agrario € 33,22;
35. prato, in NCT al foglio **34** particella **198** - are 40 - centiare 71 - reddito dominicale € 2,73 - reddito agrario € 3,78;
36. seminativo, in NCT al foglio **31** particella **266** - are 04 - centiare 20 - reddito dominicale € 0,37 - reddito agrario € 1,30;
37. pascolo cesp, in NCT al foglio **31** particella **470** - are 05 - centiare 71 - reddito dominicale € 0,09 - reddito agrario € 0,15;
38. querceto, in NCT al foglio **42** particella **89** - are 37 - centiare 79 - reddito dominicale € 8,78 - reddito agrario € 1,56;
39. seminativo irr, in NCT al foglio **17** particella **347** - are 01 - centiare 80 - reddito dominicale € 0,51- reddito agrario € 0,65;
40. seminativo, in NCT al foglio **17** particella **785** - are 02 - centiare 70;

In **Padula (Fabbricati)**

41. in NCEU al foglio **17** particella **784** - are 12 - centiare 25;

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

- I fondi distinti al **Foglio n°27 Particelle ex 190-689 oggi 1606-1607-1608-1609**, risultano essere di proprietà per l'intero, del sig. [redacted], nato a Sassano il 20 novembre 1968, in virtù di atto di compravendita per Notaio [redacted] del 24.05.1994, trascritto il giorno 22.06.1994 ai nn. 17086/13267 da Abbruzzese Nicolina nato a Sassano (SA) il 16.10.1925.

Nel Comune di Padula (SA):

- I fondi distinti al **Foglio n°47 Particella 153**, risultano essere di proprietà pro quota 2/9, del sig. [redacted], nato a Sassano il 20 novembre 1968, e 2/9 della sig.ra [redacted], nata a Polla 16 agosto 1973, in virtù di successione devoluta per legge di [redacted], apertasi il 17 agosto 1997, registrato in Sala Consilina (SA) il 14.02.1998 al n. 62 volume 320, trascritta a Salerno il 25 giugno 1998 ai nn. 19445/15774.
- I fondi distinti al **Foglio n°47 Particella 121**, risultano essere di proprietà pro quota 2/9, del sig. [redacted], nato a Sassano il 20 novembre 1968, e 2/9 della sig.ra Videtta Pierina, nata a Polla 16 agosto 1973, in virtù di successione devoluta per legge di [redacted], apertasi il 17 agosto 1997, registrato in Sala Consilina (SA) il 14.02.1998 al n. 62 volume 320, trascritta a Salerno il 25 giugno 1998 ai nn. 19445/15774.
- I fondi distinti al **Foglio n°41 Particella 259**, risultano essere di proprietà pro quota 2/9, del sig. [redacted], nato a Sassano il 20 novembre 1968, e 2/9 della sig.ra [redacted], nata a Polla 16 agosto 1973, in virtù di successione devoluta per legge di [redacted], apertasi il 17 agosto 1997, registrato in Sala Consilina (SA) il 14.02.1998 al n. 62 volume 320, trascritta a Salerno il 25 giugno 1998 ai nn. 19445/15774.
- I fondi distinti al **Foglio n°47 Particella 272**, risultano essere di proprietà pro quota 2/9, del sig. [redacted], nato a Sassano il 20 novembre 1968, e 2/9 della sig.ra [redacted], nata a Polla 16 agosto 1973, in virtù di successione devoluta per legge di [redacted], apertasi il 17 agosto 1997, registrato in Sala Consilina (SA) il 14.02.1998 al n. 62 volume 320, trascritta a Salerno il 25 giugno 1998 ai nn. 19445/15774.
- I fondi distinti al **Foglio n°34 Particella 198**, risultano essere di proprietà pro quota 2/9, del sig. [redacted], nato a Sassano il 20 novembre 1968, e 2/9 della sig.ra [redacted], nata a Polla 16 agosto 1973, in virtù di successione devoluta per legge di [redacted], apertasi il 17 agosto 1997, registrato in Sala Consilina (SA) il 14.02.1998 al n. 62 volume 320, trascritta a Salerno il 25 giugno 1998 ai nn. 19445/15774.
- I fondi distinti al **Foglio n°35 Particella ex 74**, risultano essere di proprietà pro quota 2/9, del sig. [redacted], nato a Sassano il 20 novembre 1968, e 2/9 della sig.ra [redacted], nata a Polla 16 agosto 1973, in virtù di successione devoluta per legge di [redacted], apertasi il 17 agosto 1997, registrato in Sala Consilina (SA) il 14.02.1998 al n. 62 volume 320, trascritta a Salerno il 25 giugno 1998 ai nn. 19445/15774.
- I fondi distinti al **Foglio n°31 Particella 266**, risultano essere di proprietà pro quota 2/9, del sig. [redacted], nato a Sassano il 20 novembre 1968, e 2/9 della sig.ra [redacted], nata a Polla 16 agosto 1973, in virtù di successione devoluta per legge di [redacted], apertasi il 17 agosto 1997, registrato in Sala Consilina (SA) il 14.02.1998 al n. 62 volume 320, trascritta a Salerno il 25 giugno 1998 ai nn. 19445/15774.

- I fondi distinti al **Foglio n°31 Particella 470**, risultano essere di proprietà pro quota 2/9, del sig. [redacted] nato a Sassano il 20 novembre 1968, e 2/9 della sig.ra [redacted] nata a Polla 16 agosto 1973, in virtù di successione devoluta per legge di [redacted] apertasi il 17 agosto 1997, registrato in Sala Consilina (SA) il 14.02.1998 al n. 62 volume 320, trascritta a Salerno il 25 giugno 1998 ai nn. 19445/15774.
- I fondi distinti al **Foglio n°35 Particelle 186-187**, risultano essere di proprietà pro quota 2/9, del sig. [redacted] nato a Sassano il 20 novembre 1968, e 2/9 della sig.ra [redacted] nata a Polla 16 agosto 1973, in virtù di successione devoluta per legge di [redacted] apertasi il 17 agosto 1997, registrato in Sala Consilina (SA) il 14.02.1998 al n. 62 volume 320, trascritta a Salerno il 25 giugno 1998 ai nn. 19445/15774.
- I fondi distinti al **Foglio n°42 Particella 89**, risultano essere di proprietà pro quota 66/900, del sig. [redacted] nato a Sassano il 20 novembre 1968, e 66/900 della sig.ra [redacted] nata a Polla 16 agosto 1973, in virtù di successione devoluta per legge di [redacted] apertasi il 17 agosto 1997, registrato in Sala Consilina (SA) il 14.02.1998 al n. 62 volume 320, trascritta a Salerno il 25 giugno 1998 ai nn. 19445/15774.
- I fondi distinti al **Foglio n°32 Particelle 638-639**, risultano essere di proprietà per 1/2, del sig. [redacted] nato a Sassano il 20 novembre 1968, in virtù di atto di compravendita per [redacted] del 10.09.1999, trascritto il giorno 29.09.1999 ai nn. 28344/21571 e 28345/21572 da [redacted] nato a Sassano (SA) il 28.10.1932 e [redacted] nato a Sassano (SA) il 27.08.1947.
- I fondi distinti al **Foglio n°27 Particelle ex 190-689 oggi 1606-1607-1608-1609**, risultano essere di proprietà per l'intero, del sig. [redacted] in virtù di atto di donazione per Notaio [redacted] del 09.11.1994, trascritto il giorno 07.12.1994 ai nn. 32595/25208 da [redacted] nato a Sassano (SA) il 25.02.1914.

VERIFICA DELLA REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA COMUNALE

I fondi, oggetto di stima ubicati nel Comune di Sassano (SA), distinti al N.C.T. al **Foglio n°10 Particella 496**, **Foglio n°18 Particelle 248-257-258-1606-1607-1608-1609**, **Foglio n°19 Particelle 135-136-253-254**, ricadono in zona "E1" (Zona Agricola, seminativo-irrigua), **Foglio n°27 Particelle 77-78-52-53-57-67-153-157-160-161-163-172-175-183**, **Foglio n°35 Particella 187**, ricadono in zona "E3" (Zona Agricola, boschive-pascolive-incolte) del P.R.G..

I fondi ubicati nel Comune di Padula (SA), distinti al N.C.T. al **Foglio n°35 Particelle 453-454-455**, **Foglio n°47 Particella 153**, **Foglio n°31 Particelle 266-470**, **Foglio n°34 Particella 198**, **Foglio n°35 Particella 186** ricadono in zona "E3" (Zona Agricola, seminativo-irrigua); **Foglio n°41 Particelle 259-272**, **Foglio n°42 Particella 89**, ricadono in zona "E2" (Zona Agricola, seminativa); **Foglio n°17 Particelle 784-785-347**, **Foglio n°32 Particelle 638-639**, ricadono in zona "ES" (Zona Agricola, speciale) del P.R.G.. Sul fondo distinto al foglio n. 17 pert. 784, insiste un manufatto in c.a. (deposito agricolo), realizzato in conformità alla C.E. n. 04 del 1995 (che si allega).

Come da certificati di destinazione urbanistica allegati alla presente.

COMUNE DI SASSANO
18 SET. 2012
DATA ARRIVO

Al Responsabile Area Tecnica
Comune di Sassano
Via Croce
84038 SASSANO

OGGETTO: Richiesta Certificato Destinazione Urbanistica ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 380/2001 "Testo unico in materia edilizia"

Il sottoscritto **Ing. Giuseppe Paternoster** nato a Polla il 18.01.1970 in qualità di CTU del Tribunale di Sala Consilina (SA), nell'Esposizione Immobiliare del Comune di Sassano contro ~~.....~~

codice fiscale / partiva IVA

P	T	R	G	P	P	7	0	A	1	8	G	7	9	3	B
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

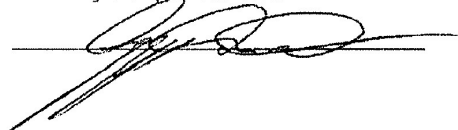
Residente a Sala Consilina (SA) in Via S. Rocco n. 11, con la presente,

CHIEDE

ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., il rilascio del certificato di destinazione urbanistica e stralcio del PRG, dell'area ubicata in questo Comune, e contraddistinta in catasto come segue:

- foglio catastale n. 10 mappali n. 496;
- foglio catastale n. 18 mappali n. 248-257-258;
- foglio catastale n. 18 mappali n. 1606-1607-1608-1609;
- foglio catastale n. 19 mappali n. 135-136-253-254;
- foglio catastale n. 27 mappali n. 77-78;
- foglio catastale n. 27 mappali n. 52-53-56-57-67-153-157-160-161-163-172-175-183;

Ing. Giuseppe Paternoster



Si allegano:

- Ricevuta del versamento di Euro 75,00 per diritti di segreteria effettuato mediante versamento sul conto corrente postale N. 15923840 intestato a Comune di Sassano- servizio di tesoreria,
- n. 2 copie dell'estratto di mappa delle particelle oggetto della richiesta rilasciato dall'Agenzia del Territorio da non oltre tre mesi - oppure n. 2 Planimetrie a firma di tecnico abilitato in scala 1:2000;

BancaPosta

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento

€ sul C/C n. 15923840 di Euro 15.000

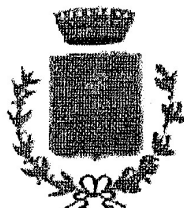
INTESTATO A
CITANIALINQUE
COMUNE DI SASSANO (SA)
SERVIZIO DI TESORERIA

ESEGUITO DA
PATERNOSTER GIUSEPPE
Via S. Rocco 11
84036 SALA CONSILINA

09/03/08 08:18:09-10.0000
VENEZIA 0160 8475.004
C/O 066015923840 FAX 1.304

BONDO DA DEBITO POSTALE

CAUSALE
**DIRITTI DI SEGRETEZIA
C.F.R. DESP. URB.**



COMUNE DI SASSANO
Provincia di SALERNO



Prot. n. 4377
N° 73

UFFICIO TECNICO
SEZIONE URBANISTICA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(Art. 30 - D.P.R. 06.06.01 n° 380)
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

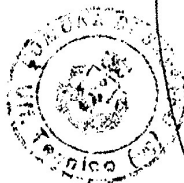
Vista la richiesta dell'Ing. Giuseppe PATERNOSTER nato a Polla (SA) il 18.01.1970 e residente in Sala Consilina alla Via S. Rocco.
Visti gli atti d'ufficio;
Visto il Decreto del Presidente della Comunità Montana "Vallo di Diano" del 08.11.1988 n.12566, con la quale è stato approvato il P.R.G.
Visto la Delibera G.R. Regione Campania n.6631 del 24.12.01.;
Visto l'art.n.30 comma 3 D.P.R. 06.06.2001 n.380.

A T T E S T A

Che le particelle riportate nel catasto terreni del Comune di Sassano (SA) al Fl.10.mapp.n.496.Fl.n.18.mapp.n.248.257.258.1606.1607.108.1609.Fl.n.19.mapp.n.135.136.253.254.ricadono in zona E1(Zona-agricola-seminativo-irriguo).Fl.n.27.mapp.n.77.78.52.53.57.67.153.157.160.161.163.172.175.183. ricadono in zona E3 (Zona agricola-boschiva-pascolive-incolte)come previsto dal P.R.G.approvato con decreto del Presidente della Comunità Montana "Vallo di Diano" in data 08.11.1988, n.12566 e successiva Variante all'art.9 delle N.T.A.;

- Che le particelle del Fl.n. 27 sopra riportate ricadono nel Parco Nazionale Cilento - Vallo di Diano;
- Che le particelle del Fl.n.27 sopra riportate sono soggette a vincolo idrogeologico;
- Che le particelle sopra riportate non ricadono in zona Z.P.S.;
- Che le particelle sopra riportate non ricadono in zona S.I.C.
- Che le particelle sopra non ricadono nella zona A rischio idraulico R1.R2.R3.;
- Che le particelle di terreno sopra indicate non ricadono in area interessata ad incendi stagionali;
- Che le particelle sopra riportate non ricadono fascia di rispetto lungo la Provinciale;
- Che le particelle sopra riportate non ricadono in fascia A- B1 e B2 di pericolosità del Piano d'Assetto Idrogeologico approvato con Delibera dell'Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele n. 1 del 04.04.2011-
- Che le particelle sopra riportate non sono soggette a vincolo ai sensi del D.L.22.01.2004 N.42. art.142 comma 1 lett.c.
- Che le particelle sopra riportate non sono interessate ad area sottoposta a vincolo così come dettato dalle norme di salvaguardia previste per la riserva naturale " Foce Sele-Tanagro" L.R. 33/93 E SUCC. MOD. ART.34 L.R. 18/2000 (delibera n° 1540 Giunta Regionale);
- Che le particelle sopra riportate non ricadono in area interessate a vincolo Archeologico;

Si rilascia per uso consentito.
Dalla Residenza Municipale 28.09.2012.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Michele DE LUCA

ALLEGATO AGRICOLO Tipo E1

Che nelle zone agricole a seminativo-frutteto tipo E1, il piano si attua per intervento edilizio diretto (concessione edilizia) e sono consentiti i fabbricati previsti dall'art. 14 lett. a-b-c-d- delle presenti norme sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni;

- 1 per le costruzioni di cui al punto a) dell'art.14:
 - indice di fabbricabilità fondiaria 0.13 mc/mq di cui al massimo utilizzabile per residente rurali 0.03 mc/mq.; - altezza massima 7.50 mt.;
 - altezza massima silos in relazione alle esigenze;
 - distanza fra pareti finestrate dei fabbricati, minimo assoluto di mt.10.00.
 - distanza dai confini minimo assoluto di mt.5.00;
 - ammessa la costruzione a confine;
 - aree per parcheggi inerenti le costruzioni 5 mq/100mc;
 - 2) per le costruzioni di cui al punto b) dell'art.14 delle presenti norme:
 - indice di fabbricabilità fondiaria 0.10 mc/mq;
 - altezza massima ml.7.50;
 - distanza dai confini 1/2 dell'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt. 5.00;
 - ammessa la costruzione a confine;
 - distanza fra pareti finestrate dei fabbricati pari all'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt. 10.00;
 - area di parcheggio 5 mq/100 mc.;
 - 3)per le costruzioni di cui al punto c) dell'art. 14 delle presenti norme:
 - indice di fabbricabilità fondiaria 0.10 mc/mq;
 - altezza massima h = 8.50 mt.;
 - distanza fra pareti finestrate dei fabbricati pari all'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt.10.00;
 - distanza dai confini pari a 1/2 dell'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt.5.00;
 - non ammessa la costruzione a confine;
 - area di parcheggio inerente la costruzione 5 mq/100mc.;
 - 4)per le costruzioni di cui al punto d) dell'art.14 delle presenti norme:
 - superficie coperta 1/10 dell'area di proprietà;
 - altezza massima: in relazione alle esigenze con massimo di ml.7.50 per le destinazioni direzionali e abitative del custode;
 - distanza dai confini: 1/2 dell'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di ml.5.00;
 - non ammessa la costruzione a confine;
 - distanza fra pareti finestrate dei fabbricati; pari all'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt. 10.00;
 - area di parcheggio 5 mq/100 mc.;
- Che per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente conservatoria immobiliare vincolo di inedificabilità a favore del comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.
- Che per i fabbricati a destinazione produttiva è consentito l'accorpamento di lotti non contigui facenti parte anche di comuni limitrofi.

ALLEGATO AGRICOLO TIPO E3

Che nella zona agricola suddetta il piano si attua per intervento edilizio diretto (Concessione edilizia) ed il lotto minimo d'intervento dovrà avere un'area non inferiore a mq. 1.200, sono consentiti i seguenti fabbricati:

- a) residenze rurali, attrezzature ed impianti di pertinenza agricola, ricoveri animali, depositi attrezzi agricoli, silos, fienili ecc....;
- b) magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali;
- c) impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari;
- d) impianti per lo sfruttamento di risorse estratte da cave e locali direzionale;

sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

1) per le costruzioni di cui al punto a):

indice di fabbricabilità fondiaria 0,103 mc/mq di cui al massimo utilizzabile per residenze rurali 0,003 mc/mq;

- altezza massima m. 7,50; altezza massima silos in relazione alle esigenze;

- distanza fra pareti finestrate dei fabbricati, minimo assoluto di mt. 10,00;

- distanza dai confini minimo assoluto di m. 5,00;

- ammessa la costruzione a confine;

- area parcheggio inerente le costruzioni 5 mq/100mc;

2) per le costruzioni di cui al punto b):

indice di fabbricabilità fondiaria 0,10 mc/mq;

- altezza massima mt. 7,50;

- distanza dai confini 1/2 dell'altezza del fabbricato da costruire

con minimo assoluto di mt. 5,00; ammessa la costruzione a confine;

- distanza tra pareti finestrate dei fabbricati pari all'altezza

del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt. 10,00;

- aree per parcheggi 5mq/100mc;

3) per le costruzioni di cui al punto c):

indice di fabbricabilità fondiaria 0,10 mc/mq;

- altezza massima mt. 8,50;

- distanza fra pareti finestrate dei fabbricati pari all'altezza del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt. 5,00;

- non ammessa la costruzione a confine;

- area di parcheggio inerente la costruzione 5mq/100mc;

4) per le costruzioni di cui al punto d):

superficie coperta 1/10 dell'area di proprietà;

- altezza massima in relazione alle esigenze con massimo di mt. 7,50;

- per le destinazioni direzionali e abitative del custode;

- distanze dai confini 1/2 dell'altezza del fabbricato da

costruire con minimo assoluto di mt. 5,00;

- non ammessa la costruzione a confine;

- distanza tra pareti finestrate dei fabbricati pari all'altezza

del fabbricato da costruire con minimo assoluto di mt. 10,00;

- area di parcheggio 5 mq/100mc;

Che per la necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentita l'accorpamento di lotti di terreno non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto presso la competente conservatoria immobiliare vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Che per i fabbricati a destinazione produttiva è consentito l'accorpamento di lotti non contigui facenti parte anche di Comuni limitrofi.

Che nelle zone a vincolo idrogeologico è consentita la costruzione di fabbricati come indicati.

Per le costruzioni è prevista oltre la concessione Comunale anche il parere favorevole dei competenti uffici ai sensi della legge forestale n. 3267 del 30.12.1923.

€ sul C/n. 16029845 di Euro 100,00		COMUNE DI PADULA PROVINCIA DI SALERNO	
IMPORTO IN LETTERE CENTO/00 INTESATTO A COMUNE DI PADULA (SA)		Al Responsabile Area Tecnica Comune di Padula Largo Municipio,1 84034 PADULA	
CAUSALE DIRITTI DI SEGRETERIA X C.D.U.		Prot. N. 7553 data di arrivo 19 SET. 2012	
57/137 03 19-09-12 P 0017 VCYL 0065 €*100,00* C/C 000016029845 €*1,30*		inazione Urbanistica ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 380/2001	

er nato a Polla il 18.01.1970 in qualità di CTU del Tribunale di Sala
 are BCC di Buonabitacolo e BCC di Sassano contro Videtta Pierina

ESEGUITO DA **PATERNOSTER GIUSEPPE**
 VIA - PIAZZA **S. ROCCO 11**
 CAP. **84036** LOCALITÀ **SALA CONSILINIA (SA)**

ROCCO N. 11, con la presente,

T	R	G	P	P	7	O	A	1	8	G	7	9	3	B
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

CHIEDE

ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., il rilascio del certificato di destinazione urbanistica e stralcio del PRG, dell'area ubicata in questo Comune, e contraddistinta in catasto come segue:

- > foglio catastale n. 17 mappali n. 784-785-347;
- > foglio catastale n. 31 mappali n. 266-470;
- > foglio catastale n. 32 mappali n. 638-639;
- > foglio catastale n. 34 mappali n. 198;
- > foglio catastale n. 35 mappali n. 186-187;
- > foglio catastale n. 35 mappali n. 453-454-455 (ex 74);
- > foglio catastale n. 41 mappali n. 259-272;
- > foglio catastale n. 42 mappali n. 89;
- > foglio catastale n. 47 mappali n. 153;

DICHIARA

Inoltre che il presente certificato è richiesto in:
 esenzione di bollo, ai sensi dell'Art. 5 della tabella allegato B, annessa al D.P.R. n. 642 del 26/10/1972 e s.m.i., per uso successione e quindi è esente da imposta di bollo
 in bollo per uso rogito notarile



- Si allegano: (allegati obbligatori)
- > Ricevuta del versamento di Euro 100,00 per diritti di segreteria effettuato mediante versamento sul conto corrente postale N. 16029845 intestato a Comune di Padula- servizio di tesoreria,
 - > n. 2 copie dell'estratto di mappa delle particelle oggetto della richiesta rilasciato dall'Agenzia del Territorio da non oltre tre mesi
 - > Planimetria, in scala 1:10.000 su lucido con evidenziata/e la/le particelle interessate a firma di tecnico abilitato
 - > Copia incarico del Tribunale di Sala Consilina

Ing. Giuseppe Paternoster Via S. Rocco n.11 - 84036 Sala Consilina (SA) tel. 0975 cell.380.5470830



CITTA' DI PADULA

Provincia di Salerno

Largo Municipio, 1 84034 Padula (SA) Tel. 0975778711 Fax 097577553 P.I. 00532480654
www.comune.padula.sa.it E-mail info@comune.padula.sa.it

AREA TECNICA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DEL 23 NOV. 2012

(art. 30 comma 3 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTA la richiesta assunta al prot. gen.le dell'Ente e presentata dall'ing. Giuseppe Paternoster in qualità di CTU, di certificazione urbanistica dei terreni siti nel territorio di questo Comune, come sotto specificato;

VISTA la planimetria così come esibita dal suddetto;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale approvato con decreto del Presidente della Comunità Montana "Vallo di Diano" prot. n. 5317 del 08.07.2004;

VISTE le prescrizioni urbanistiche del Piano Regolatore Generale;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni culturali e del paesaggio)

VISTA la delibera di Giunta Regionale n. 1540 del 24.4.2003: "LR 1 settembre 1993 n. 33 e successive modifiche - Istituzione della riserva naturale "Foce Sele- Tanagro" e preso atto che fanno parte della riserva naturale "Foce Sele-Tanagro" i territori lungo le sponde dell'intero corso dei fiumi Sele e Tanagro per una larghezza di 150 m dalle sponde....omissis...."

VISTO il Piano Stralcio dell'autorità di Bacino Interregionale del fiume Sele;

VISTA la legge n. 353 del 21.11.2000-Legge quadro in materia di incendi boschivi, in particolare l'art. 10 stessa legge ;

VISTO il sito della Comunità Montana "Vallo di Diano" ove sono reperibili le zone di vincolo idrogeologico nonché i SIC e ZPS;

VISTA la legge regionale n. 11 del 7.05.1996;

VISTO l'elenco delle particelle asservite;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 380/2001;

VISTO il Decreto Sindacale con il quale è stato dato l'incarico di Responsabile dell'Area Tecnica;

C E R T I F I C A

che i terreni di seguito indicati e nell'allegata planimetria evidenziata, ricadono, nel Piano Regolatore Generale nelle zone come a fianco di ognuna indicato:

Foglio	Particelle	Piano regolatore generale	Vincoli
35	453-454-455	Zona E3	- Autorità Interregionale di Bacino fiume Sele, piano stralcio rivisitato; - Fascia di rispetto autostradale;
41	259-272	Zona E2	- Autorità Interregionale di Bacino fiume Sele, piano stralcio rivisitato;
42	89	Zona E2	- Autorità Interregionale di Bacino fiume Sele, piano stralcio rivisitato;
47	153	Zona E3	- Autorità Interregionale di Bacino fiume Sele, piano stralcio rivisitato;
17	784-785-347	Zona Es	- Autorità Interregionale di Bacino fiume Sele, piano stralcio rivisitato; - D.Lgs.vo 42/2004;
31	266-470	Zona E3	- Autorità Interregionale di Bacino fiume Sele, piano stralcio rivisitato;
32	638-639	Zona Es	- Autorità Interregionale di Bacino fiume Sele, piano stralcio rivisitato;
34	198	Zona E3	- Autorità Interregionale di Bacino fiume Sele, piano stralcio rivisitato; - D.Lgs.vo 42/2004;
35	186	Zona E3	- Autorità Interregionale di Bacino fiume Sele, piano stralcio rivisitato;



CITTA' DI PADULA

Provincia di Salerno

Largo Municipio, 1 84034 Padula (SA) Tel. 0975778711 Fax 097577553 P.I. 00532480654
www.comune.padula.sa.it E-mail: info@comune.padula.sa.it

AREA TECNICA

35	187	Zona E3	<ul style="list-style-type: none"> - Autorità Interregionale di Bacino fiume Sele, piano stralcio rivisitato; - Parte fascia di rispetto autostradale;
<p>Le suddette particelle non risultano inserite tra quelle gravate da vincoli, in base alla Legge dello Stato N. 353/2000, così come verificato sul sito del Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali - Corpo Forestale dello stato - Sistema informativo della Montagna e nell'elenco allegato alla delibera di G.M. n. 90 del 3.10.2007;</p>			

Si allega stralcio delle Norme Tecniche d'Attuazione del vigente P.R.G., relativamente alle Z.T.O. sopra indicate.

Si rilascia esente da bollo per uso giustizia, ed ha la validità di un anno dalla data del rilascio, se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
 Ing. Michele DE PAOLA



[Handwritten signature of Michele De Paola]

STATO DI POSSESSO DEL BENE

Gli immobili siti sia nel Comune di Sassano (Sa) che in quello di Padula (SA), sono coltivati. I fondi attualmente sono utilizzati dagli esecutati.

REGIME PATRIMONIALE

Dagli accertamenti svolti presso gli uffici comunali del Comune di Sassano (SA) risulta che: il debitore esecutato sig. [REDACTED], nato a Sassano il 20.11.1968, [REDACTED] è di stato LIBERO; la sig.ra [REDACTED] nata a Polla (SA) il 06.08.1973, [REDACTED] è CONIUGATA con il sig. [REDACTED] nato a Vibo Valentia il 20.02.1974, in regime di separazione dei beni (c.f.r. certificato di matrimonio allegato).

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 Sassano e Padula, risulta che gravano formalità in ordine a vincolo di natura paesaggistica e di rispetto a fasce fluviali, ovvero a corsi d'acqua censiti, come meglio è specificato ed evidenziato nelle singole schede.

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 Numero: T 164468 del: 25/03/2013

Note individuate: 10

Annotamenti in calce individuati: 0

Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

- 1 TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/05/1994 - Registro Particolare 9322 Registro Generale 11974
Pubblico ufficiale AGNESE BRUNO Repertorio 100853 del 13/04/1994
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SASSANO (SA);
- 2 TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/06/1994 - Registro Particolare 13267 Registro Generale 17086
Pubblico ufficiale AGNESE BRUNO Repertorio 101652 del 24/05/1994
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SASSANO (SA);
- 3 TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/12/1994 - Registro Particolare 25208 Registro Generale 32595
Pubblico ufficiale AGNESE BRUNO Repertorio 104493 del 09/11/1994
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in PADULA (SA);
- 4 TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/06/1998 - Registro Particolare 15774 Registro Generale 19445
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 62/320 del 14/02/1998
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in PADULA (SA), SASSANO (SA);

-
- 5 TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/09/1999 - Registro Particolare 21571 Registro Generale 28344
Pubblico ufficiale MARIA D'ALESSIO Repertorio 11064 del 10/09/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PADULA (SA);
 - 6 TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/09/1999 - Registro Particolare 21572 Registro Generale 28345
Pubblico ufficiale MARIA D'ALESSIO Repertorio 11064 del 10/09/1999
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PADULA (SA);
 - 7 ISCRIZIONE CONTRO del 17/08/2005 - Registro Particolare 9460 Registro Generale 40716
Pubblico ufficiale E.T.R. S.P.A. Repertorio 18754/100 del 16/04/2004
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602
Immobili siti in PADULA (SA);
 - 8 ISCRIZIONE CONTRO del 19/01/2007 - Registro Particolare 692 Registro Generale 3473
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SALA CONSILINA Repertorio 217/2006 del 20/09/2006
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in PADULA (SA), SASSANO (SA);
 - 9 TRASCRIZIONE CONTRO del 12/06/2007 - Registro Particolare 19598 Registro Generale 31678
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI SALA CONSILINA Repertorio 278/2007 del 10/05/2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PADULA (SA), SASSANO (SA);
 - 10 TRASCRIZIONE CONTRO del 14/06/2007 - Registro Particolare 19874 Registro Generale 32244
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI SALA CONSILINA Repertorio 300/2007 del 10/05/2007
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PADULA (SA), SASSANO (SA).

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, su borsini locali (che si allegano), ovvero traendo i valori di mercato indicati anche dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del territorio relativi al II semestre 2011 e I semestre 2012 e dalla Commissione Provinciale Espropri, ovvero VAM per tipo di coltura compresi nella Regione agraria della Provincia di Salerno al n.09, validi per l'anno 2011, e 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 nel contempo 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*. Di seguito verranno elencati i dati metrici e le consistenze analitica e la valutazione allo stato attuale, per ogni unità immobiliare come sopra elencati.

LOTTO N. 15

Fondo distinto al foglio n. 18 part. ex 190- 689 (soppresse) ora 1606-1607-1608-1609

Descrizione Catastale dell'immobile: Fondi siti in Sassano (SA), nella località Ponte Fabbriche a Sarcinello e riportato al N.C.T. al *Foglio n°18 Particelle 190-689 (soppresse) hanno generato gli immobili distinti al n. 1606-1607-1608-1609*, (Seminativo) ricadono in zona "E1" Agricola - Seminativo - Irriguo del P.R.G., si è rilevato, che l'appezzamento di terreno oggetto dell'esecuzione risulta, alla data dell'inizio del procedimento, intestato al sig. ~~XXXXXXXXXX~~ per i diritti di 1000/1000 dell'intero.

Descrizione dell'immobile: Il fondo ubicato in zona periferica rispetto al centro urbanizzato, a circa 2 Km (lato Montesano), dal punto di vista orografico risulta essere pianeggiante; attualmente è coltivato; Il fondo attualmente è libero.

Ubicazione e confini: La zona geografica dove risulta inserito il fondo è a destinazione agricola, mentre la zona di PRG è classificata E1; esso confina con le particelle 1610-544-204-1604 e pubblica via del foglio n° 18, del medesimo Comune.

Determinazione della superficie commerciale: La misurazione della superficie commerciale è avvenuta misurando l'intera estensione del fondo, pertanto la superficie commerciale complessiva di stima è di mq 3.732.

Destinazione d'uso e superfici del fondo rustico: Come si evince dal certificato di destinazione urbanistica allegato, il fondo è sito in zona agricola "E1" del P.R.G. del Comune di Sassano (SA) e pertanto risulta edificabile per l'esclusiva realizzazione di locali strettamente necessari alla conduzione del fondo (vedi N.T.A. del vigente P.R.G.).

CALCOLO DEL VALORE DEL FONDO OGGETTO DI STIMA

Come già accennato in precedenza trattasi di:

- fondi con vocazione agricola, ubicati in prossimità di canali di sfioro del regio lago, facilmente raggiungibili, in quanto confinanti con strada provinciale.

Pertanto possiamo desumere che il prezzo medio di mercato, rilevato sul posto da indagini dirette e dai borsini immobiliari dei terreni agricoli simili e di VAM è pari a **Euro 10,00 a mq.**

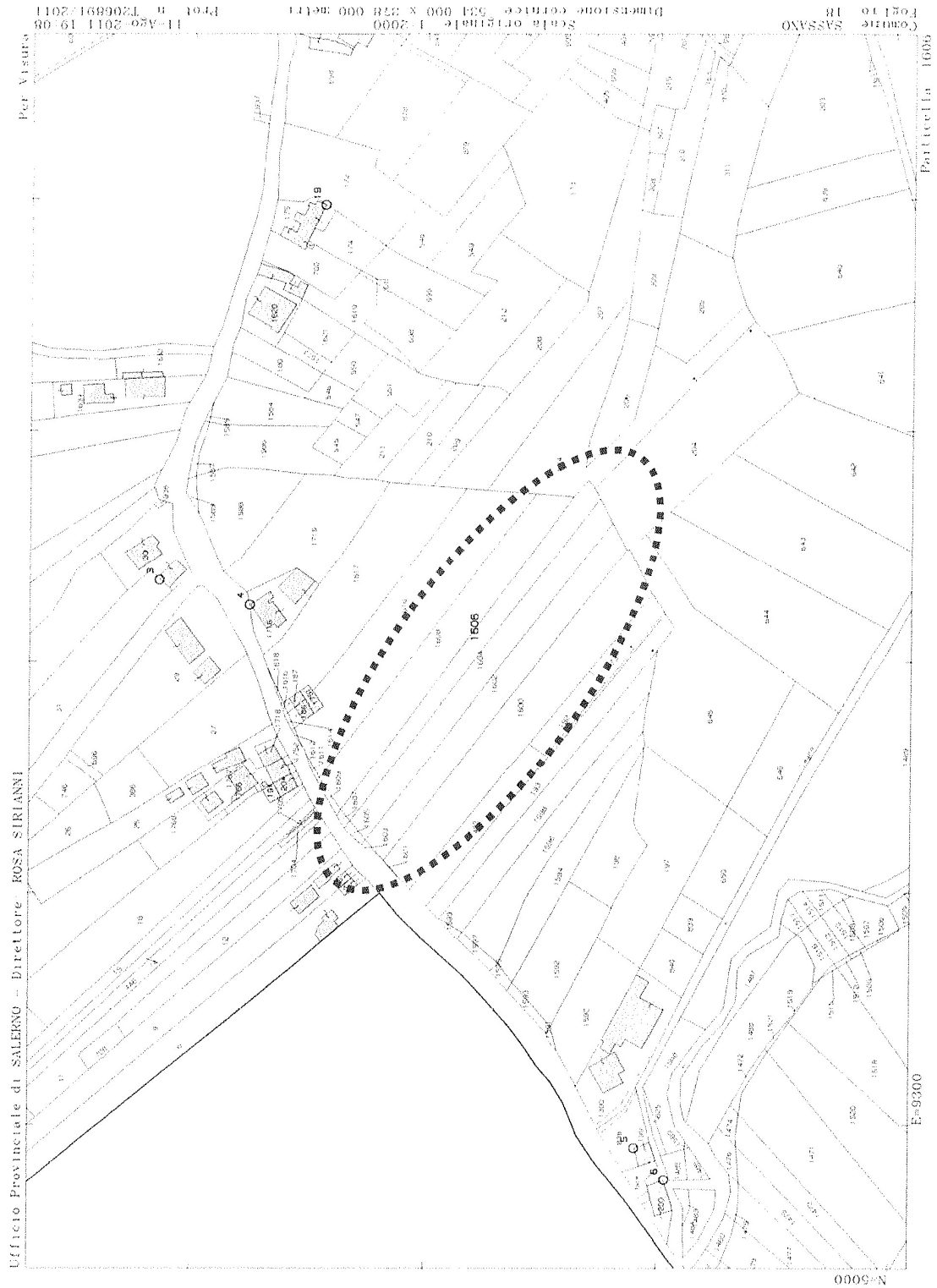
Quindi tenendo presente quanto in premessa, salvo elementi a me sottaciuti, abbiamo come più probabile prezzo di mercato la cifra di:

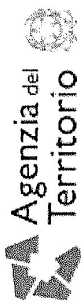
$$3.732 \text{ mq} \times 10,00 \text{ €/mq} = \underline{\underline{\text{€ 37.320,00 (diconsi Euro Trentasettemilatrecentoventi/00)}}$$

QUOTA DI PIGNORAMENTO

Come si evince dalla documentazione depositata in atti, i beni sotto riportati sono pignorati per l'intera quota.







Data: 11/08/2011 - Ora: 18:02:12
 Visura n.: T195047 Pag.: 1

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 11/08/2011

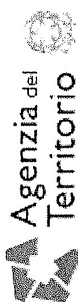
Dati della richiesta Comune di SASSANO (Codice: 1451)
 Provincia di SALERNO
Catasto Terreni Foglio: 18 Particella: 190

Numero di mappa soppresso

N		DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario		
18	190		-	SOPPRESSO	00 00					FRAZIONAMENTO del 11/12/2003 n. 10144 .1/2003 in atti dal 11/12/2003 (protocollo n. 418663)	
Notifica		Particella		0							

La soppressione ha originato i seguenti immobili:
 - foglio 18 particella 1606 - foglio 18 particella 1607

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 11/08/2011

Data: 11/08/2011 - Ora: 18:09:09
 Visura n.: T196654 Pag: 1

Fine

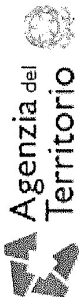
Dati della richiesta	Comune di SASSANO (Codice: 1451)		
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO		
	Foglio: 18 Particella: 689		

Numero di mappa soppresso

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz		Reddito
1	18	689		-	SOPPRESSO	00 00	00 00	00 00	Agro
Notifica				Partita	0	FRAZIONAMENTO del 11/12/2003 n. 10144 1/2003 in atti dal 11/12/2003 (protocollo n. 418663)			

La soppressione ha originato i seguenti immobili:
 - foglio 18 particella 1608 - foglio 18 particella 1609

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 11/08/2011

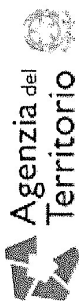
Data: 11/08/2011 - Ora: 18:03:14
 Visura n.: T195300 Pag.: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di SASSANO (Codice: I451)								
		Provincia di SALERNO								
Catasto Terreni		Foglio: 18 Particella: 1606								
Immobile										
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha ac ca	Deduz	Reddito		
1	18	1606		-	SEMINATIVO 3	14 62		Dominicale Euro 10,19	Agrario Euro 9,06	FRAZIONAMENTO del 11/12/2003 n. 10144 1/2003 in atti dal 11/12/2003 (protocollo n. 418663)
Notifica										
INTESTATO										
N	DATI ANAGRAFICI							CODICE FISCALE		
1	SASSANO il 20/11/1968							[REDACTED] (1) Proprieta per 1000/1000		
DATI DERIVANTI DA										
[REDACTED] del 11/12/2003 Frazionamento n. 10144 1/2003 in atti dal 11/12/2003 (protocollo n. 418663)										

Rilasciata da: Servizio Telematico

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



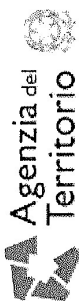
Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 11/08/2011

Data: 11/08/2011 - Ora: 18.10.03
 Visura n.: T196853 Pag: 1
 Fine

Dati della richiesta		Comune di SASSANO (Codice: I451)									
		Provincia di SALERNO									
Catasto Terreni		Foglio: 18 Particella: 1608									
Immobile											
DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha ar ca	Deduz	Reddito	Denziale		Agrario	
1	18	1608	-	SEMINATIVO 3	22 09		Euro 15,40	Euro 13,69	FRAZIONAMENTO del 11/12/2003 n. 10144 1/2003 in atti dal 11/12/2003 (protocollo n. 418663)		
Intestato											
N			PARTITA				CODICE FISCALE				
1			1608				[REDACTED]				
DATI DERIVANTI DA											
N			DATI ANAGRAFICI				DIRITTI ONERI REALI				
1			[REDACTED]				[REDACTED] (*) Proprieta per 1000/1000				

Rilasciata da: Servizio Telematico

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 11/08/2011

Data: 11/08/2011 - Ora: 18.10.36
 Visura n.: T196996 Pag: 1
 Fine

Dati della richiesta		Comune di SASSANO (Codice: I451)									
		Provincia di SALERNO									
Catasto Terreni		Foglio: 18 Particella: 1609									
Immobile											
DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTIDA		
N	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha ar ca	Deduz	Reddito			
1	18	1609		-	SEMINATIVO 3	00 35		Agrario Euro 0,22			
Notifica		Partita									
INTESATO											
N	DATI ANAGRAFICI										
1	[REDACTED]										
DATI DERIVANTI DA		CODICE FISCALE						DIRITTI ONERI REALI			
		[REDACTED]						(1) Proprieta per 1000/1000			
		[REDACTED]									
		[REDACTED]									

Rilasciata da: Servizio Telematico

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

LOTTO N. 35

Fabbricato e pertinenze scoperte distinti al foglio n. 17 part. 784-785-347

Descrizione Catastale dell'immobile: Fabbricato e pertinenze scoperte siti in Padula (SA), nella località Fonti e riportato al N.C.T. al *Foglio n°17 Particelle 347-785* (Seminativo) e al N.C.E.U. al *Foglio n.17 part. 784*, ricade in zona "ES" Agricola - Speciale del P.R.G., si è rilevato, che l'immobile (fabbricato ad uso agricolo) oltre l'appezzamento di terreno oggetto dell'esecuzione risulta, alla data dell'inizio del procedimento, intestato al sig. ██████████ per i diritti di 100/100.

Descrizione dell'immobile: Il fondo ubicato in zona periferica rispetto al centro urbanizzato, a circa 2,5,0 Km (lato Sala Consilina a Km 3 circa dalla Frazione Trinità), dal punto di vista orografico risulta essere in leggero declivio, praticamente pianeggiante; I fondi attualmente non sono coltivati, sono liberi, con immobile "deposito agricolo" di circa 69 mq; allo stato attuale risulta non finito ovvero non sono presenti opere di rifinitura, quali intonaci, pavimentazioni, impianti ect., inoltre risulta presso l'UTC depositata DIA, con relativo inizio lavori (non realizzati), in merito all'apertura del piano seminterrato e realizzazione di recinzione, quindi la pezzatura dell'immobile, visto che è stato assentito dall'UTC, da contabilizzare è di circa 140 mq.

Ubicazione e confini: La zona geografica dove risulta inserito il fondo è a destinazione agricola, con vocazione commerciale-produttiva, infatti la zona di PRG è classificata ES; esso confina con le 352-353-349-346-351 e la SS 19 del foglio n° 17, del medesimo Comune.

Determinazione della superficie commerciale: La misurazione della superficie commerciale è avvenuta misurando l'intera estensione del fondo, pertinenza scoperta, pertanto la superficie commerciale complessiva di stima è di **mq 1.605**, oltre **mq 140** di manufatto a destinazione agricola, realizzata da poter trasformare in destinazione ad uso commerciale/produttivo .

Destinazione d'uso e superfici del fondo rustico: Come si evince dal certificato di destinazione urbanistica allegato, il fondo è sito in zona agricola "ES" del P.R.G. del Comune di Padula (SA) e pertanto risulta edificabile (vedi N.T.A. del vigente P.R.G.).

CALCOLO DEL VALORE DEL FONDO OGGETTO DI STIMA

Come già accennato in precedenza trattasi di:

- fondo con vocazione "agricola" commerciale-produttiva, con immobile realizzato ad uso agricolo, mutabile ad uso Commerciale-produttiva, secondo i dettami del PRG in vigore, facilmente raggiungibile, in quanto confinante con SS19.

Pertanto possiamo desumere che il prezzo medio di mercato, rilevato sul posto da indagini dirette e dai borsini immobiliari dei terreni agricoli e manufatti simili, tenendo presente quanto in premessa, salvo elementi a me sottaciuti, abbiamo come più probabile prezzo di mercato la cifra di:

€ 125.000,00 (diconsi Euro Centoventicinquemila/00) *

Distinti in 40,00€/mq per il terreno e 450,00 €/mq per il manufatto.

QUOTA DI PIGNORAMENTO

Come si evince dalla documentazione depositata in atti, i beni sopra riportati sono pignorati per l'intera quota.





Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 11/08/2011

Data: 11/08/2011 - Ora: 18.37.56
 Visura n.: T202368 Pag: 1

Fine

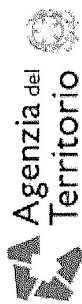
Dati della richiesta		Comune di PADULA (Codice: G226)	
Catasto Terreni		Provincia di SALERNO	
		Foglio: 17 Particella: 370	

Numero di mappa soppresso

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz
1	17	370		-	SOPPRESSO	00 00	00 00	Agrario
Notifica		Parità		0		Tipo mappale del 23/01/2002 n. 508 - 1/2002 in atti dal 23/01/2002 (protocollo n. 800092)		

La soppressione ha originato i seguenti immobili:
 - foglio 17 particella 784 - foglio 17 particella 785

Rilasciata da: Servizio Telematico



Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 11/08/2011

Data: 11/08/2011 - Ora: 18.38.49
 Visura n.: T202500 Pag: 1

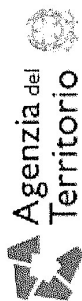
Fine

Dati della richiesta Comune di PADULA (Codice: G226)
 Provincia di SALERNO
Catasto Terreni Foglio: 17 Particella: 784

Area di enti urbani e promiscui

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie (m ²)	Deduz		Redato	
1	17	784	-	-	ENTE URBANO	12,25	12	25	Arganio	Tipo mappale del 23/01/2002 n. 508 J/2002 in atti dal 23/01/2002 (protocollo n. 800092)
Notifica				Partita		I				

Rilasciata da: Servizio Telematico



Data: 11/08/2011 - Ora: 18.39.16 Fine
 Visura n.: T202584 Pag: 1

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 11/08/2011

Dati della richiesta
 Comune di PADULA (Codice: G226)
 Provincia di SALERNO
Catasto Terreni
 Foglio: 17 Particella: 785

Immobile

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Reddito
1	17	785			SEMIN IRRIG 3	02 70	B; C	Aggravo Euro 1,19	Aggravo Euro 1,19

Nota: Tipo mappale del 23/01/2002 n. 508 J/2002 in atti dal 23/01/2002 (protocollo n. 800092)

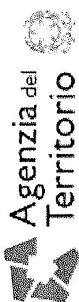
INTESTA II

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(8) Usufrutto per 100/100
2	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(2) Nuda proprietà per 100/100

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/11/1994 Volbara n. 1984 1/1995 in atti dal 09/12/2003 (protocollo n. 490999) Repertorio n. 104493 Rogante: AGNESE B. S. de. SALA CONSILINA Registrazione UR Sede SALA CONSILINA n. 776 del 25/11/1994 DONAZIONE

Rilasciata da: Servizio Telematico

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



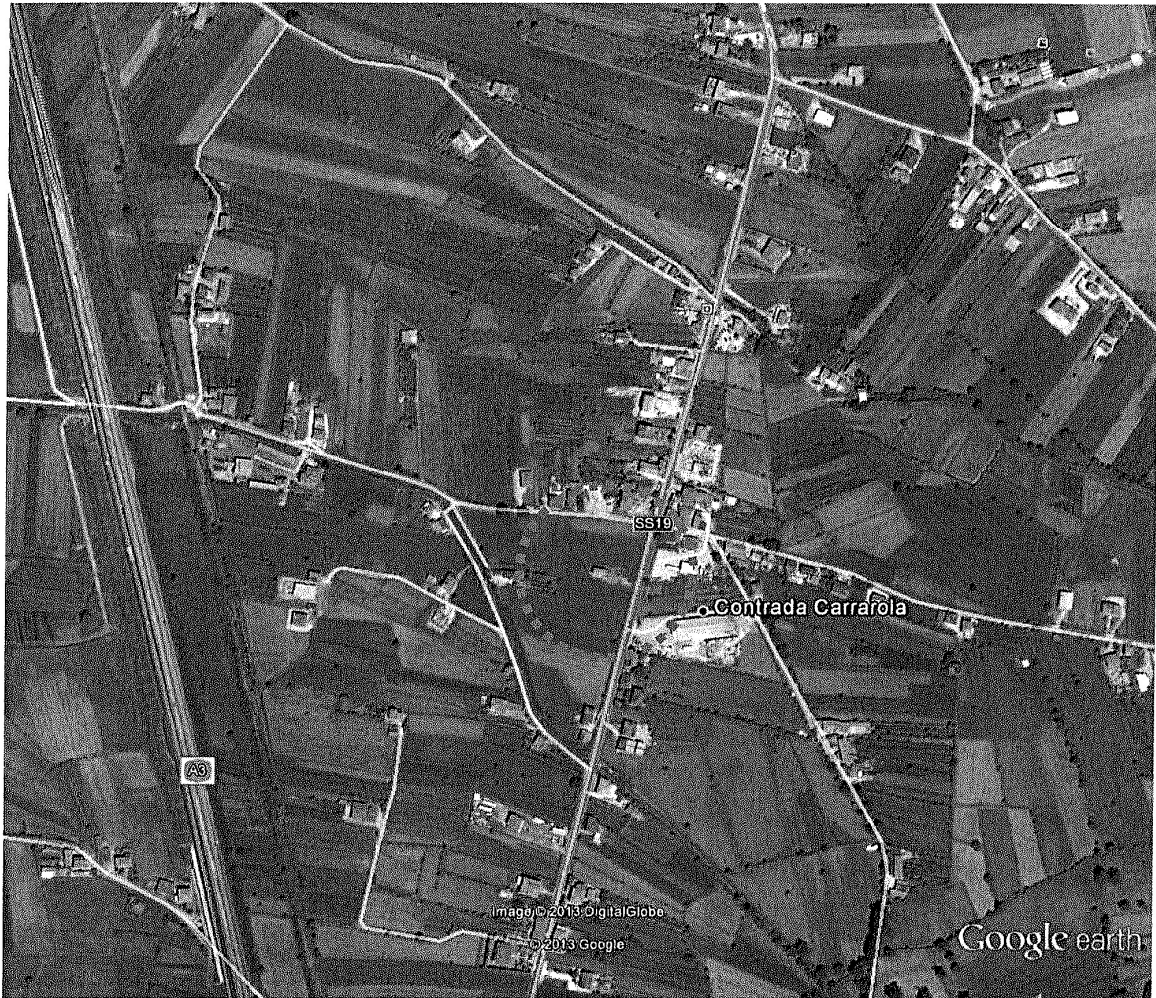
Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 11/08/2011

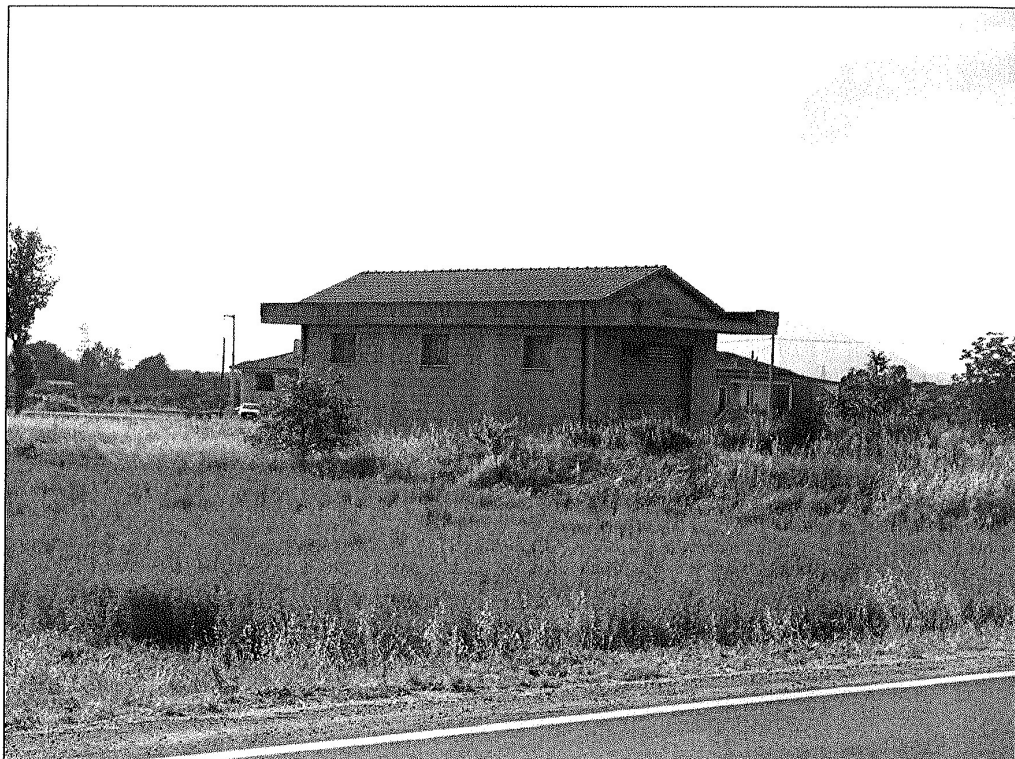
Data: 11/08/2011 - Ora: 18.35.54 Fine
 Visura n.: T202006 Pag.: 1

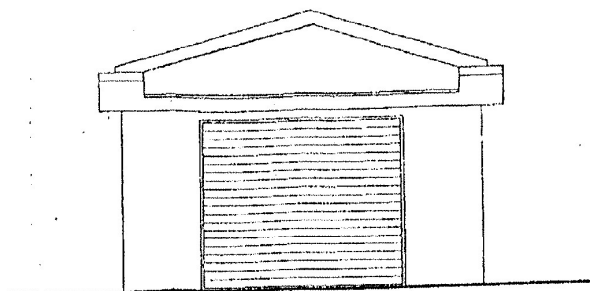
Dati della richiesta		Comune di PADULA (Codice: G226)										
Catasto Terreni		Provincia di SALERNO										
Immobile		Foglio: 17 Particella: 347										
N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Debiti	Reddito				
	17	347			SEMINIRRIG 4	ha ac ca 01 80	B	Dominicale Euro 0,51 L. 990	Agrario Euro 0,65 L. 1.260	Impianto meccanografico del 30/09/1976		
Notifica												
INTESTATI												
N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE					DERIVATI ONERI REALI	
1	[REDACTED]					[REDACTED]					(8) Usufrutto per 100/100	
2	[REDACTED]					[REDACTED]					(2) Nuda proprietà per 100/100	
DATI DERIVANTI DA												
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/11/1994 Volura n. 1984 1/1995 in am dal 09/12/2003 (protocollo n. 490999) Repertorio n. 104493 Fogante: AGNESE B. Sede: SALA CONSILINA. Registrazione UR Sede: SALA CONSILINA n. 776 del 25/11/1994 DONAZIONE												

Rilasciata da: Servizio Telematico

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

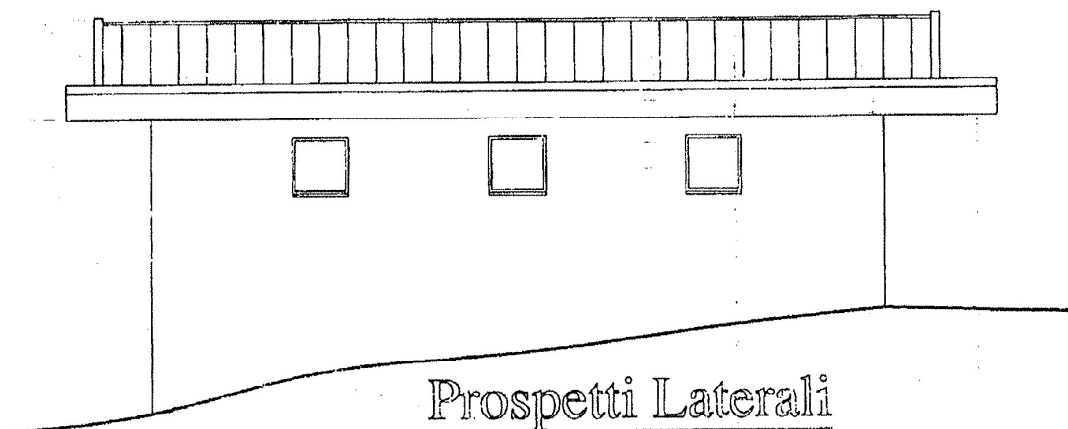




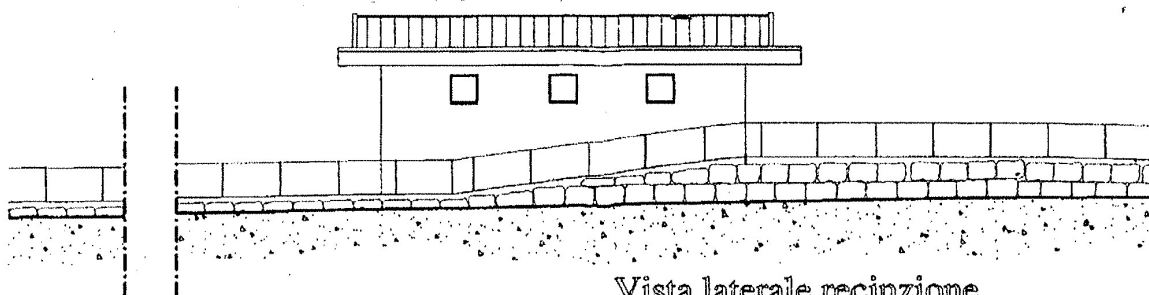


Prospetto Anteriore

Scala 1:100

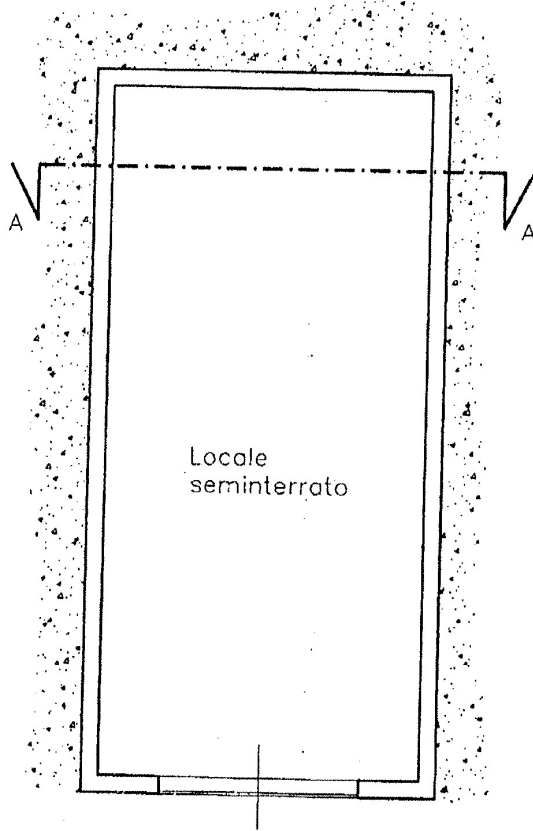


Prospetti Laterali



Vista laterale recinzione

Scala 1:200



Pianta Piano Seminterrato

Scala 1:100

NE scala 1 : 50

DA NOTIFICARE - DA PUBBLICARE



COMUNE DI PADULA

Tel. (0975) 77002 - PROVINCIA DI SALERNO - C.A.P. 84034 - Cod. Fisc. 00532480654

UFFICIO TECNICO

Prof. N. 1178
Data 31 GEN. 1996



Pratica Edilizia N. 12515

ANNO 1995

CONCESSIONE EDILIZIA N. 04

(Art. 1 legge 28 gennaio 1977, n. 10)

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data 23.11.1994 Prot. n. 12515 e succ. integ. dalla Ditta* WENZEL GIORDANO nato a Sassano (SA) il 20.11.1968 ed ivi domiciliato alla via Calazzano, cod.fis. ~~00000000000~~

con allegato progetto redatto dall'arch. WENZEL GIORDANO codice fiscale n. GGP WGN 56889 07200 con studio in PADULA via REGINA MARGHERITA per l'esecuzione dei lavori di (1) COSTRUZIONE DI UN DEPOSITO AGRICOLO

COMUNE DI PADULA

01.FEB.1996

n. DI PROTOCOLLO 1178 n.

ubicato in via: NAZIONALE

sull'arca identificata in catasto al foglio 17 mapp. 11 n. 370 - 347 e asservimento al Fg. 17 mapp. 11 n. 370 - 347

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione in qualità di (2) PROPRIETARIO come risulta dalla documentazione esibita;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765; 28 gennaio 1977 n. 10 e 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'at. 220 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 20.07.1995 e di cui al verbale n. 67/1;

Visto il parere espresso dalla Soprintendenza ai B.A.A.A.S. con nota Prot. n. 35368 del 04.12.1995 assunta con Prot. Ente n. 10275 del 09.12.1995;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989 n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989 n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989 n. 236;


Vista la legge 24 marzo 1989 n. 122;

Vista la legge 5 marzo 1990 n. 46 e relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991 n. 447;

Vista la legge 19 marzo 1990 n. 55 e successive integrazioni e modificazioni;

Vista la legge 9 gennaio 1991 n. 10 e relative norme attuative;

(*) Indicare le generalità complete, il codice fiscale o partita IVA, la residenza anagrafica o la sede legale della ditta richiedente la concessione edilizia.
(1) Indicare l'oggetto della richiesta di concessione edilizia.
(2) Indicare il titolo in base al quale viene richiesta la concessione edilizia: proprietario, affittuario, ecc..

COMUNE DI PADULA PROVINCIA DI SALERNO Prot. N. <u>711</u> Data di arrivo: <u>22 GEN. 2003</u>		STUDIO TECNICO Ing. LUIGI VANACORE Via Nazionale, 287 84030 - Padula (SA) Tel. 0976/74070
<h2 style="margin: 0;">COMUNE DI PADULA</h2> <p style="margin: 0;">PROVINCIA DI SALERNO</p>		
<h3 style="margin: 0;">DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' RELATIVA ALLA APERTURA DEL PIANO SEMINTERRATO DI UN FABBRICATO SITO IN LOC. TA' FONTI ED ALLA REALIZZAZIONE DELLA RECINZIONE DEL LOTTO</h3>		
L.R. n°19 del 28.11.2001 ART. n°2		
Foglio n°17 partt.ile nn° 785 784 347	DATA GENN 2003	SCALA 1:2000/1:500/1:200 1:100/1:50
<p style="font-family: cursive;">Le R.F.I. esaminate l'istanza espresse per le forniture del punto di conto ambientale -</p> <p style="font-size: 1.2em; font-family: cursive;">TAV. 1</p>		
PLANIMETRIE, PIANTE, SEZIONE, PROSPETTI E PARTICOLARI RECINZIONI		
Il committente <p style="text-align: center;">Francesco VIDETTA</p>	Il tecnico ing. LUIGI VANACORE 	

Al Sig. Sindaco del Comune
di PADULA

**OGGETTO: Denuncia di INIZIO LAVORI ai sensi della
L.R. n. 19 del 28.11.2001 art. 2-
relativa all'apertura del piano seminterrato di un
fabbricato sito in Via Nazionale ed alla
realizzazione della recinzione del lotto**

--in catasto foglio 17 particelle 784, 347 e 785. COMUNE DI PADULA
PROV. SALERNO

711

Data di arrivo: 22 GEN. 2003

Il Sottoscritto ~~V. [redacted]~~ nato a Sassano (SA) il 20.11.68 ed ivi
residente alla Via Caiazzano, in qualità di proprietario del fabbricato in oggetto,

presenta,

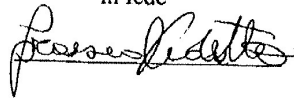
relazione tecnica, elaborati grafici ed asseverazione, a firma dell'ing. Luigi
VANACORE, relativi ai lavori in oggetto e precisa, che l'inizio lavori
avverrà, dopo apposita comunicazione, dopo che Codesto ente avrà acquisito
l'eventuale parere positivo della Soprintendenza ai B.A.A.A.S. di Salerno e,
comunque, non prima che siano trascorsi 20 giorni dalla data della presente.

Alla Presente allega:

- n.4 copie della relazione , grafici, asseverazione;
- ricevuta versamento di Euro 51,65 per diritti di segreteria sul c.c. n. 16029845
intestato al Comune di Padula - servizio di tesoreria;

Padula , li 21.01.2003

in fede



Tollerato:
28/04/03

RIEPILOGO:**Elenco Unità Immobiliari Stimate**

NEL COMUNE DI SASSANO (SA)

Lotto	Tipologia	Fg.	Part.	Estensione (mq)	Valore Immobile Totale	Valore Immobile pro quota	Località
1	Terreno	27	52	5655	€ 22.620,00	€ 2.513,33	Sassano
2	Terreno	27	53	2130	€ 8.520,00	€ 946,66	Sassano
3	Terreno	27	57	925	€ 3.700,00	€ 411,11	Sassano
4	Terreno	27	67	2200	€ 8.800,00	€ 977,77	Sassano
5	Terreno	27	77	3916	€ 15.664,00	€ 290,07	Sassano
6	Terreno	27	78	7240	€ 28.960,00	€ 3.217,77	Sassano
7	Terreno	27	153	4030	€ 16.120,00	€ 1.791,11	Sassano
8	Terreno	27	157	1640	€ 6.560,00	€ 728,88	Sassano
9	Terreno	27	160	730			Sassano
	Fabbricato	27	56	134	€ 8.640,00	€ 320,00	Sassano
10	Terreno	27	161	841	€ 3.364,00	€ 373,77	Sassano
11	Terreno	27	163	1660	€ 6.640,00	€ 184,44	Sassano
12	Terreno	27	172	12720	€ 50.880,00	€ 5.653,33	Sassano
13	Terreno	27	175	640	€ 2.560,00	€ 284,44	Sassano
14	Terreno	27	183	966	€ 3.864,00	€ 143,11	Sassano
15	Terreno	18	190	1488			Sassano
	Terreno	18	689	2244	€ 37.320,00	€ 37.320,00	Sassano
16	Terreno	19	135	1337			Sassano
	Terreno	19	136	1043	€ 16.600,00	€ 7.404,44	Sassano
17	Terreno	25	253	50			Sassano
	Terreno	25	254	3152	€ 32.020,00	€ 14.231,11	Sassano
18	Terreno	18	248	1648	€ 16.480,00	€ 7.324,44	Sassano
19	Terreno	18	257	1611	€ 12.888,00	€ 5.728,00	Sassano
20	Terreno	18	258	1247	€ 12.470,00	€ 5.542,22	Sassano
21	Terreno	10	496	570	€ 3.990,00	€ 443,33	Sassano
Tot.				22066	€ 318.660,00	€ 95.829,33	

NEL COMUNE DI PADULA (SA)

Lotto	Tipologia	Fg.	Part.	Estensione (mq)	Valore Immobile Totale	Valore Immobile pro quota	Località
22	Terreno	32	638	1710			Padula
	Terreno	32	639	3518	€ 209.120,00	€ 104.560,00	Padula
23	Terreno	47	153	10080	€ 100.800,00	€ 44.800,00	Padula
24	Terreno	47	121	3320	€ 23.240,00	€ 10.328,88	Padula
25	Terreno	41	259	3360	€ 33.600,00	€ 14.933,33	Padula
26	Terreno	41	272	2655	€ 26.550,00	€ 11.800,00	Padula
27	Terreno	35	74	1981	€ 15.848,00	€ 7.043,55	Padula
28	Terreno	35	186	1276			Padula
	Terreno	35	187	4288	€ 55.640,00	€ 20.092,22	Padula
29	Terreno	34	198	4071	€ 28.497,00	€ 12.665,33	Padula
30	Terreno	31	266	420	€ 2.940,00	€ 1.306,66	Padula
31	Terreno	31	470	571	€ 2.855,00	€ 1.268,88	Padula
32	Terreno	42	89	3779	€ 22.674,00	€ 3.325,52	Padula
33	Terreno	17	347	180			Padula
	Terreno	17	785	270			Padula
	Fabbricato	17	784		€ 125.000,00	€ 125.000,00	Padula
Tot.				24643	€ 646.764,00	€ 357.124,37	

Totale Generale	€ 965.424,00	€ 452.953,70
------------------------	---------------------	---------------------