
TRIBUNALE DI NOLA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Merito Vittorio, nell'Esecuzione Immobiliare 109/2021 del R.G.E.

promossa da

Omissis

contro

Omissis

SOMMARIO

Incarico	17
Premessa	17
Lotto 1	18
Descrizione	18
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T	18
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 - 45, piano T	18
Completezza documentazione ex art. 567	18
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T	18
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 - 45, piano T	18
Titolarità	19
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T	19
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 - 45, piano T	20
Confini	21
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T	21
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 - 45, piano T	21
Consistenza	22
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T	22
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 - 45, piano T	22
Cronistoria Dati Catastali	23
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T	23
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 - 45, piano T	23
Dati Catastali	24
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T	24

Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 - 45, piano T	25
Precisazioni	25
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T.....	25
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 - 45, piano T	25
Parti Comuni.....	26
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T.....	26
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 - 45, piano T	26
Servitù, censo, livello, usi civici	26
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T.....	26
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 - 45, piano T	26
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	27
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T.....	27
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 - 45, piano T	27
Stato di occupazione.....	28
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T.....	28
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 - 45, piano T	28
Provenienze Ventennali.....	29
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T.....	29
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 - 45, piano T	30
Formalità pregiudizievoli.....	31
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T.....	31
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 - 45, piano T	32
Normativa urbanistica.....	34

Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T.....	34
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 - 45, piano T	34
Regolarità edilizia.....	35
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T.....	35
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 - 45, piano T	36
Vincoli od oneri condominiali	37
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T.....	37
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 - 45, piano T	37
Lotto 2	38
Descrizione.....	38
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1.....	38
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3.....	38
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T...38	38
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T...38	38
Completezza documentazione ex art. 567.....	39
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1.....	39
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3.....	39
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T...39	39
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T...39	39
Titolarità.....	40
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1.....	40
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3.....	41
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T...42	42
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T...43	43

Confini	45
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1.....	45
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3.....	45
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T... 45	
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T... 45	
Consistenza	46
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1.....	46
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3.....	46
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T... 47	
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T... 47	
Cronistoria Dati Catastali	48
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1.....	48
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3.....	48
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T... 49	
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T... 49	
Dati Catastali	50
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1.....	50
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3.....	51
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T... 51	
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T... 52	
Precisazioni	53
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1.....	53
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3.....	53
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T... 53	
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T... 53	

Parti Comuni.....	54
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1.....	54
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3.....	54
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T... 54	
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T... 54	
Servitù, censo, livello, usi civici.....	55
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1.....	55
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3.....	55
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T... 55	
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T... 55	
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	56
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1.....	56
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3.....	56
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T... 57	
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T... 57	
Stato di occupazione.....	58
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1.....	58
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3.....	58
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T... 58	
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T... 58	
Provenienze Ventennali.....	59
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1.....	59
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3.....	60
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T... 61	
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T... 62	

Formalità pregiudizievoli	63
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1.....	63
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3.....	64
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T...	65
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T...	67
Normativa urbanistica	69
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1.....	69
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3.....	69
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T...	70
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T...	70
Regolarità edilizia.....	71
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1.....	71
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3.....	72
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T...	73
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T...	74
Vincoli od oneri condominiali	74
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1.....	74
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3.....	75
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T...	75
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T...	75
Lotto 3	

Il lotto 3 è stato stralciato dalla presente perizia in quanto oggetto di autonoma e separata relazione estimativa, alla quale si rinvia.

Lotto 4.....	122
Descrizione.....	122
Bene N° 13 - Fabbricato rurale ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	122
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	122
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	122
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	122
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	122
Completezza documentazione ex art. 567.....	123
Bene N° 13 - Fabbricato rurale ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	123
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	123
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	123
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	123
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	123
Titolarità.....	124
Bene N° 13 - Fabbricato rurale ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	124
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	125
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	126
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	127
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	128
Confini	130
Bene N° 13 - Fabbricato rurale ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	130
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	130
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	130
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	130
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	130

Consistenza	131
Bene N° 13 - Fabbricato rurale ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	131
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	131
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	132
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	132
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	132
Cronistoria Dati Catastali	133
Bene N° 13 - Fabbricato rurale ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	133
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	133
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	134
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	134
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	135
Dati Catastali.....	136
Bene N° 13 - Fabbricato rurale ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	136
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	136
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	137
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	137
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	138
Precisazioni	139
Bene N° 13 - Fabbricato rurale ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	139
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	139
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	139
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	139
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	139
Parti Comuni	140
Bene N° 13 - Fabbricato rurale ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	140
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	140
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	140
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	140
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	140
Servitù, censo, livello, usi civici	141

Bene N° 13 - Fabbricato rurale ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	141
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	141
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	141
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	141
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	141
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	142
Bene N° 13 - Fabbricato rurale ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	142
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	142
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	142
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	142
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	143
Stato di occupazione.....	144
Bene N° 13 - Fabbricato rurale ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	144
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	145
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	146
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	147
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	148
Provenienze Ventennali.....	149
Bene N° 13 - Fabbricato rurale ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	149
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	150
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	151
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	152
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	153
Formalità pregiudizievoli.....	154
Bene N° 13 - Fabbricato rurale ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	154
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	155
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	156
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	157
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	158
Normativa urbanistica.....	160
Bene N° 13 - Fabbricato rurale ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	160

Bene N° 14 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	160
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	161
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	161
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	162
Regolarità edilizia.....	163
Bene N° 13 - Fabbricato rurale ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	163
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	164
Vincoli od oneri condominiali	165
Bene N° 13 - Fabbricato rurale ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	165
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	165
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	165
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	165
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	165
Lotto 5.....	166
Descrizione.....	166
Completezza documentazione ex art. 567.....	166
Titolarità.....	166
Confini	167
Consistenza	167
Cronistoria Dati Catastali	168
Dati Catastali.....	168
Precisazioni	168
Parti Comuni.....	168
Servitù, censo, livello, usi civici.....	169
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	169
Stato di occupazione.....	169
Provenienze Ventennali	170
Formalità pregiudizievoli	170
Normativa urbanistica.....	172
Vincoli od oneri condominiali	172
Stima / Formazione lotti.....	173
Lotto 1	174
Lotto 2	175
Lotto 4	179

Lotto 5	181
ELENCO ALLEGATI PER OGNI LOTTO	182
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	183
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T.....	183
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 - 45, piano T	184
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1.....	185
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3.....	186
Bene N° 5 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T	187
Bene N° 6 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T	188
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - VIA ANTONIO DE MARTINO,43, piano 1	189
Bene N° 8 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - VIA SALITA BELVEDERE, 39, piano T....	190
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - VIA ANTONIO DE MARTINO, 41, piano T	191
Bene N° 10 - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - VIA ANTONIO DE MARTINO, 45, piano T	192
Bene N° 11 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - VIA SALITA BELVEDERE, 37, piano T	193
Bene N° 12 - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - VIA ANTONIO DE MARTINO, 47, piano T	194
Bene N° 13 - Fabbricato rurale ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	195
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	196
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	197
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	197
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA.....	198
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Visciano (NA) - LOCALITA' COPPOLA DI RICCIO	199

INCARICO

In data 08/11/2021, il sottoscritto Arch. Merito Vittorio, con studio in Via Gennaro Serra n. 75 - 80132 - Napoli (NA), email vittoriomerito@libero.it, PEC vittorio.merito@archiworldpec.it, Tel. 081 19711750, Fax 081 19810934, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 12/11/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T
- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 - 45, piano T
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T

- **Bene N° 13** - Fabbricato rurale ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Visciano (NA) - LOCALITA' COPPOLA DI RICCIO

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T
- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 - 45, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, PIANO T

Il bene, oggetto della presente procedura, è ubicato nel centro cittadino del Comune di Palma Campania ed è poco distante dai principali servizi.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 -45, PIANO T

Il bene, oggetto della presente procedura, è ubicato nel centro cittadino del Comune di Palma Campania ed è poco distante dai principali servizi.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il sottoscritto Esperto ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di provenienza del bene de quo intervenuti fra la trascrizione del pignoramento e risalendo, a ritroso, al primo titolo inter vivos trascritto in data antecedente di venti anni alla trascrizione del pignoramento. (all.6)

Lo stesso ha aggiornato le ispezioni ipotecarie, per identificativi catastali attuali, per identificativi catastali precedenti, per nominativo. (all.7)

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 -45, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il sottoscritto Esperto ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di provenienza del bene de quo intervenuti fra la trascrizione del pignoramento e risalendo, a ritroso, al primo titolo inter vivos trascritto in data antecedente di venti anni alla trascrizione del pignoramento. (all.6)

Lo stesso ha aggiornato le ispezioni ipotecarie, per identificativi catastali attuali, per identificativi catastali precedenti, per nominativo. (all.7)

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il sottoscritto esperto ha acquisito, presso il Comune di Taurano (AV), l'estratto di matrimonio con annotazioni dell'esecutato riscontrando quanto segue:

cfr: (all.8) " il sig. **Omissis** e la sig.ra **Omissis**
, hanno contratto matrimonio nel Comune di Taurano (AV) il giorno 14.10.1972.

ANNOTAZIONI:

" Con atti nn. 24042 in data 07.01.1982 e 26811 in data 18.01.1983 del notaio Luigia Finoja Sanseverino i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania hanno costituito Fondo Patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detti atti destinati al Fondo Patrimoniale, restano di esclusiva proprietà del Costituente.

Detti atti sono stati trascritti nei registri di Matrimonio del Comune di Taurano ai nn. 1 e 3 Parte II serie C anno 1983. Taurano 29.12.1983

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.1371 di rep. e n. 606 di racc. in data 08.02.1985 del notaio Maria Rosaria Santucci Tozzi, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detto atto, destinati al fondo patrimoniale restano di esclusiva proprietà del Costituente.

Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 29 Parte II serie C anno 1985. Taurano 08.03.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.31637 di rep. e n. 7179 di racc. in data 11.09.1985 del notaio Nicola Micciulli, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c.

Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 7 Parte II serie C anno 1985. Taurano 10.12.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.68060 di rep. e n. 12675 di racc. in data 15.02.1996 del notaio Giovanni Cesaro, del distretto di Napoli, Torre Annunziata e Nola, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

, entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c.

Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 1 Parte II serie C anno 1996. Taurano 10.04.1996

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.3200 di rep. e n. 2066 di racc. in data 09.02.2009 del notaio Corrado de Sanctis, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

, entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c.

Taurano 03.03.2009

CONFERMA DEL REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI

Con atto in data 13.01.1978 a rogito del notaio dott. Maria Grazia Jannitti del distretto di Napoli, il sig.

Omissis, a norma dell'art. 228, comma I della legge 19.05.1975 n.151, manifesta volontà contraria a regime della comunione legale e dichiara che intende mantenere il regime della separazione dei beni.

Intende in sintesi che il regime patrimoniale, vigente tra essi coniugi, permanga inalterato, tal quale era anteriormente al 20.09.1975.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 -45, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il sottoscritto esperto ha acquisito, presso il Comune di Taurano (AV), l'estratto di matrimonio con annotazioni dell'esecutato riscontrando quanto segue:

cfr: (all.8) " il sig. **Omissis**, e la sig.ra **Omissis**, hanno contratto matrimonio nel Comune di Taurano (AV) il giorno 14.10.1972.

ANNOTAZIONI:

" Con atti nn. 24042 in data 07.01.1982 e 26811 in data 18.01.1983 del notaio Luigia Finoja Sanseverino i coniugi **Omissis** e **Omissis**,

entrambi residenti in Palma Campania hanno costituito Fondo Patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detti atti destinati al Fondo Patrimoniale, restano di esclusiva proprietà del Costituente.

Detti atti sono stati trascritti nei registri di Matrimonio del Comune di Taurano ai nn. 1 e 3 Parte II serie C anno 1983. Taurano 29.12.1983

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.1371 di rep. e n. 606 di racc. in data 08.02.1985 del notaio Maria Rosaria Santucci Tozzi, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

, entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detto atto, destinati al fondo patrimoniale restano di esclusiva proprietà del Costituente.

Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 29 Parte II serie C anno 1985. Taurano 08.03.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.31637 di rep. e n. 7179 di racc. in data 11.09.1985 del notaio Nicola Micciulli, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**,

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c.

Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 7 Parte II serie C anno 1985. Taurano 10.12.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.68060 di rep. e n. 12675 di racc. in data 15.02.1996 del notaio Giovanni Cesaro, del distretto di Napoli, Torre Annunziata e Nola, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

, entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai

sensi dell'art. 167 c.c.

Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 1 Parte II serie C anno 1996. Taurano 10.04.1996

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.3200 di rep. e n. 2066 di racc. in data 09.02.2009 del notaio Corrado de Sanctis, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

, entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c. Taurano 03.03.2009

CONFERMA DEL REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI

Con atto in data 13.01.1978 a rogito del notaio dott. Maria Grazia Jannitti del distretto di Napoli, il sig.

Omissis, a norma dell'art. 228, comma I della legge 19.05.1975 n.151,

manifesta volontà contraria a regime della comunione legale e dichiara che intende mantenere il regime della separazione dei beni.

Intende in sintesi che il regime patrimoniale, vigente tra essi coniugi, permanga inalterato, tal quale era anteriormente al 20.09.1975.

CONFINI

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, PIANO T

Il bene de quo confina a nord con androne, a ovest con Piazza De Martino e a sud con bene censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.lla 35, sub 4 salvo altri

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 -45, PIANO T

Il bene de quo confina a nord con cespite censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg 23, p.lla 35, sub 3, a sud con bene censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.lla 35, sub 5 e a ovest con piazza De Martino salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	30,00 mq	42,00 mq	1,00	42,00 mq	3,10 m	terra
Totale superficie convenzionale:				42,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				42,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene de quo è pignorato per l'intero e non è divisibile in natura.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 -45, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	64,00 mq	81,00 mq	1,00	81,00 mq	3,30 m	terra
Totale superficie convenzionale:				81,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				81,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene de quo è pignorato per l'intero e non è divisibile in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/02/1963 al 17/09/2018	Omissis	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 1138, Sub. 3 Categoria C1 Cl.5, Cons. 32 mq Piano T
Dal 17/09/2018 al 12/09/2022	Omissis	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 35, Sub. 3 Categoria C1 Cl.5, Cons. 32 mq Superficie catastale 47 mq Rendita € 626,36 Piano T

Il sottoscritto Esperto Stimatore arch. Vittorio Merito ha effettuato la visura aggiornata, presso l'Ufficio del Catasto, dell'immobile de quo. (all. 3)

Lo stesso ha verificato la correttezza dei dati catastali indicati nell'atto di pignoramento e l'idoneità degli stessi ai fini dell'esatta individuazione.

L'immobile de quo è correlato alla p.lla censita al C.T. del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.la 35.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 -45, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/02/1963 al 17/09/2018	Omissis	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 1138, Sub. 4 Categoria C1 Cl.4, Cons. 55 mq Piano T
Dal 17/09/2018 al 12/09/2022	Omissis	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 35, Sub. 4 Categoria C1 Cl.4, Cons. 55 Superficie catastale 88 mq Rendita € 926,01 Piano T

Il sottoscritto Esperto Stimatore arch. Vittorio Merito ha effettuato la visura aggiornata, presso l'Ufficio del Catasto, dell'immobile de quo. (all. 3)

Lo stesso ha verificato la correttezza dei dati catastali indicati nell'atto di pignoramento e l'idoneità degli stessi ai fini dell'esatta individuazione.

L'immobile de quo è correlato alla p.lla censita al C.T. del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.la 35.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	35	3		C1	5	32 mq	47 mq	626,36€	T	

Corrispondenza catastale

Il sottoscritto arch. Vittorio Merito ha provveduto ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:

- a) i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), hanno identificato l'immobile e consentono la sua univoca identificazione;
- b) i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), non sono erronei e consentono l'individuazione del bene;
- c) i dati, indicati nel pignoramento (dati catastali), corrispondono a quelli attuali.

Il sottoscritto Esperto Stimatore ha provveduto a verificare che:

- vi è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza (dati catastali) e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale;
- vi è corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato attuale dei luoghi ad eccezioni delle seguenti difformità:

- 1) diversa distribuzione interna;
- 2) chiusura porta di collegamento con androne palazzo;
- 3) apertura vani di collegamento con cespite censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.lla 35, sub 4 (oggetto del pignoramento de quo).

L'aggiudicatario, successivamente alla presentazione dell'accertamento di conformità, dovrà rettificare la planimetria catastale.

Il costo, della predetta rettifica catastale, è calcolato forfettariamente nella misura di € 500,00 e, il detto importo, sarà detratto dal valore di stima del cespite.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 -45, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	35	4		C1	4	55	88 mq	926,01 €	T	

Corrispondenza catastale

Il sottoscritto arch. Vittorio Merito ha provveduto ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:

a) i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), hanno identificato l'immobile e consentono la sua univoca identificazione;

b) i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), non sono erronei e consentono l'individuazione del bene;

c) i dati, indicati nel pignoramento (dati catastali), corrispondono a quelli attuali.

Il sottoscritto Esperto Stimatore ha provveduto a verificare che:

- vi è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza (dati catastali) e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale;

- vi è corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato attuale dei luoghi ad eccezioni delle seguenti difformità:

1) diversa distribuzione interna;

2) chiusura porta di collegamento con area scoperta del sub 5;

3) apertura vani di collegamento con cespite censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.lla 35, sub 3 (oggetto del pignoramento de quo).

L'aggiudicatario, successivamente alla presentazione dell'accertamento di conformità, dovrà rettificare la planimetria catastale.

Il costo, della predetta rettifica catastale, è calcolato forfettariamente nella misura di € 500,00 e, il detto importo, sarà detratto dal valore di stima del cespite.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, PIANO T

Il bene, oggetto del pignoramento, non deriva da un'unica e maggiore consistenza originaria. (all.3-10)

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 -45, PIANO T

Il bene, oggetto del pignoramento, non deriva da un'unica e maggiore consistenza originaria. (all.3-10)

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, PIANO T

L'identificativo catastale non include anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate. (all.3)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 -45, PIANO T

L'identificativo catastale non include anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate. (all.3)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, PIANO T

Il sottoscritto Esperto, nominato ex art. 568 c.p.c., ha verificato che non risultano diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi o usi civici. (ALL 3-4-6)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 -45, PIANO T

Il sottoscritto Esperto, nominato ex art. 568 c.p.c., ha verificato che non risultano diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi o usi civici. (ALL 3-4-6)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, PIANO T

Il cespite staggito è ubicato, in Piazza Antonio De Martino n. 43, nel Comune di Palma Campania.

Il locale commerciale, oggetto della presente procedura, è ubicato nel centro cittadino del detto Comune ed è poco distante dai principali servizi.

L'edificio, di cui è parte il cespite staggito, è costituito da una costruzione di n° 3 piani fuori terra in muratura. Lo stabile in questione è ben inserito nel contesto urbano e la facciata, in condizioni di manutenzione normali, è rivestita con intonaco per civili abitazioni.

Il bene de quo è composto da un locale commerciale della consistenza catastale di 32 mq che si sviluppa, nello stato di fatto, in due ambienti.

Invero, il cespite de quo è stato fuso con il cespite, anch'esso oggetto del pignoramento de quo, identificato al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.la 35, sub 4.

La detta fusione è avvenuta per mezzo dell'apertura di due porte interne poste a sud.

L'accesso al locale è garantito dalla porta ubicata, a ovest del bene de quo, su piazza De Martino.

Il bene risulta in normali condizioni manutentive La pavimentazione del bene è in gress porcellanato.

Le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile.

Gli infissi sono in alluminio anodizzato e gli impianti, ad un controllo visivo, sono in normale stato di manutenzione.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 -45, PIANO T

Il cespite staggito è ubicato, in Piazza Antonio De Martino n. 44-45, nel Comune di Palma Campania.

Il locale commerciale, oggetto della presente procedura, è ubicato nel centro cittadino del detto Comune ed è poco distante dai principali servizi.

L'edificio, di cui è parte il cespite staggito, è costituito da una costruzione di n° 3 piani fuori terra in muratura. Lo stabile in questione è ben inserito nel contesto urbano e la facciata, in condizioni di manutenzione normali, è rivestita con intonaco per civili abitazioni.

Il bene de quo è composto da un locale commerciale della consistenza catastale di 55 mq che si sviluppa, nello stato di fatto, in due ambienti, antibagni e n. 2 w.c..

Invero, il cespite de quo è stato fuso con il cespite, anch'esso oggetto del pignoramento de quo, identificato al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.la 35, sub 3.

La detta fusione è avvenuta per mezzo dell'apertura di due porte interne poste a nord.

L'accesso al locale è garantito dalle porte ubicate, a ovest del bene de quo, su piazza De Martino.

Il bene risulta in normali condizioni manutentive La pavimentazione del bene è in gress porcellanato.

Le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile.

Gli infissi sono in alluminio anodizzato e gli impianti, ad un controllo visivo, sono in normale stato di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, PIANO T

Il cespite de quo, per quanto riferito in sede di accesso, è occupato dalla società **Omissis** di cui il sig. **Omissis** è il legale rappresentante.

Il detto locale è occupato a titolo gratuito. (all.9)

L'esperto ha inoltrato, all'Agenzia delle Entrate di Napoli I e Napoli II, la richiesta di verifica esistenza contratti di locazione registrati. (all.11)

L'Agenzia delle Entrate di Napoli II, in data 28.02.2022 a mezzo pec, ha comunicato che, per il cespite de quo, non risultano contratti di locazione registrati. (all.11)

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 -45, PIANO T

Il cespite de quo, per quanto riferito in sede di accesso, è occupato dalla società **Omissis** di cui il sig. **Omissis** è il legale rappresentante.

Il detto locale è occupato a titolo gratuito. (all.9)

L'esperto ha inoltrato, all'Agenzia delle Entrate di Napoli I e Napoli II, la richiesta di verifica esistenza contratti di locazione registrati. (all.11)

L'Agenzia delle Entrate di Napoli II, in data 28.02.2022 a mezzo pec, ha comunicato che, per il cespite de quo, non risultano contratti di locazione registrati. (all.11)

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/02/1963 al 12/09/2022	Omissis proprietario per 1000/1000 della piena proprietà.	atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. Ferdinando Maddalena	06/02/1963	237607	13942
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di S.M.C.V.	28/05/1963	17890	16308
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'Esperto nominato ex art. 568 c.p.c. ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di compravendita del bene de quo. (all.6)

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 -45, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/02/1963 al 12/09/2022	Omissis proprietario per 1000/1000 della piena proprietà.	atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. Ferdinando Maddalena	06/02/1963	237607	13942
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di S.M.C.V.	28/05/1963	17890	16308
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'Esperto nominato ex art. 568 c.p.c. ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di compravendita del bene de quo. (all.6)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Caserta - S.M.C.V. aggiornate al 13/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47
Interessi: € 5.489,79
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 04/07/2008
Reg. gen. 31155 - Reg. part. 5273
Importo: € 435.364,52
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 217.682,26
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEIUSSIONE
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017
Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 309.874,14
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997

Trascrizioni

- **Costituzione di Fondo Patrimoniale**
Trascritto a S.M.C.V. il 12/02/1985
Reg. gen. 3037 - Reg. part. 2716
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Caserta il 16/07/2021
Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**

*L'Esperto evidenzia che ha rinnovato le ispezioni ipocatastali per identificativi catastali (attuali e precedenti) e per nominativo (esecutati e dante causa). (all.7)

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 -45, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Caserta - S.M.C.V. aggiornate al 12/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47
Interessi: € 5.489,79
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 04/07/2008
Reg. gen. 31155 - Reg. part. 5273
Importo: € 435.364,52
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 217.682,26
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEIUSSIONE
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017
Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 309.874,14
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997

Trascrizioni

- **Costituzione di Fondo Patrimoniale**
Trascritto a S.M.C.V. il 12/02/1985
Reg. gen. 3037 - Reg. part. 2716
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Caserta il 16/07/2021
Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**

*L'Esperto evidenzia che ha rinnovato le ispezioni ipocatastali per identificativi catastali (attuali e precedenti) e per nominativo (esecutati e dante causa). (all.7)

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, PIANO T

Il bene ricade secondo il vigente PRG in zona B "residenziale esistente". (all.4)

La zona in oggetto rientra nella fascia R2 della zona rossa a rischio vulcanico ai sensi della L.R. n. 21 del 10.12.2003.

L'esperto ha acquisito, presso la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, in data 24.05.2022 a mezzo pec, il certificato vincoli riscontrando quanto segue:

cfr. (all.4) " omissis.... SI CERTIFICA che le unità immobiliari in oggetto, così come contrassegnato nella mappa allegata all'istanza, non risultano sottoposte a provvedimenti notificatori dell'interesse archeologico, artistico e storico ai sensi del D.lgs 22.01.2004, n.42 parte Seconda dedicata ai Beni Culturali; restano salve le disposizioni di cui all'art. 12 del D.lgs. 42/2004 qualora l'immobile oggetto di richiesta appartenga a ente pubblico o a persona giuridica privata senza fine di lucro (ivi compreso gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti). In ultimo, a ogni buon fine, si rappresenta che è intenzione di questa soprintendenza procedere all'accertamento della sussistenza dell'interesse culturale." ...

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 -45, PIANO T

Il bene ricade secondo il vigente PRG in zona B "residenziale esistente". (all.4)

La zona in oggetto rientra nella fascia R2 della zona rossa a rischio vulcanico ai sensi della L.R. n. 21 del 10.12.2003.

La zona in oggetto rientra nella fascia R2 della zona rossa a rischio vulcanico ai sensi della L.R. n. 21 del 10.12.2003.

L'esperto ha acquisito, presso la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, in data 24.05.2022 a mezzo pec, il certificato vincoli riscontrando quanto segue:

cfr. (all.4) " omissis.... SI CERTIFICA che le unità immobiliari in oggetto, così come contrassegnato nella mappa allegata all'istanza, non risultano sottoposte a provvedimenti notificatori dell'interesse archeologico, artistico e storico ai sensi del D.lgs 22.01.2004, n.42 parte Seconda dedicata ai Beni Culturali; restano salve le disposizioni di cui all'art. 12 del D.lgs. 42/2004 qualora l'immobile oggetto di richiesta appartenga a ente pubblico o a persona giuridica privata senza fine di lucro (ivi compreso gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti). In ultimo, a ogni buon fine, si rappresenta che è intenzione di questa soprintendenza procedere all'accertamento della sussistenza dell'interesse culturale." ...

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'edificio, di cui è parte il cespite staggito, è stato costruito antecedentemente all'entrata in vigore della ex L. 1150/42.

L'esperto ha appurato che, per l'edificio de quo, è stata rilasciata C.E. n.200 in data 16.11.1988 avente ad oggetto: "riparazione ed adeguamento sismico". (all.5)

lo scrivente ha verificato che, lo stato dei luoghi, è conforme ai grafici allegati al predetto titolo ad eccezione di:

- 1) diversa distribuzione interna;
- 2) chiusura porta di collegamento con androne palazzo;
- 3) apertura vani di collegamento con cespite censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.lla 35, sub 4 (oggetto del pignoramento de quo);
- 4) cambio di destinazione d'uso da deposito a locale commerciale.

Le predette difformità non sono state sanate e sono sanabili ai sensi dell'ex art. 36 del D.P.R. 380/01.

Calcolo forfettario dei costi per il rilascio del permesso in sanatoria, ex art. 36 comma 2 del DPR 380/01:

Contributo di costruzione = (€ 25.000,00 x 0,11%) x 2 = € 5.500,00

Oneri Tecnici € 1.500,00

I predetti importi saranno detratti dal valore di stima del bene.

* L'Esperto Stimatore per tutto quanto sopra riportato precisa che è fatto salvo, in ogni caso, il finale potere autoritativo degli organi preposti, ogni altro ulteriore provvedimento consequenziale e/o connesso allo stato di fatto e di diritto del bene de quo e le eventuali diverse variazioni degli importi già indicati in perizia e quelli ulteriori che dovessero essere liquidati dai detti organi e/o scaturiti dai ripristini dello stato dei luoghi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Il cespite de quo, per quanto verificato in sede di accesso, è sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Il costo per la redazione del predetto certificato è pari a € 500,00 e, il detto importo, sarà detratto dal valore di stima del cespite.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 -45, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'edificio, di cui è parte il cespite staggito, è stato costruito antecedentemente all'entrata in vigore della ex L. 1150/42.

L'esperto ha appurato che, per l'edificio de quo, è stata rilasciata C.E. n.200 in data 16.11.1988 avente ad oggetto: "riparazione ed adeguamento sismico". (all.5)

lo scrivente ha verificato che, lo stato dei luoghi, è conforme ai grafici allegati al predetto titolo ad eccezione di:

1) diversa distribuzione interna;

2) chiusura porta di collegamento con area scoperta del sub 5;

3) apertura vani di collegamento con cespite censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.lla 35, sub 3 (oggetto del pignoramento de quo).

Le predette difformità non sono state sanate e sono sanabili ai sensi dell'ex art. 36 del D.P.R. 380/01.

Calcolo forfettario dei costi per il rilascio del permesso in sanatoria, ex art. 36 comma 2 del DPR 380/01:

Contributo di costruzione = (€ 25.000,00 x 0,11%) x 2 = € 5.500,00

Oneri Tecnici € 1.500,00

I predetti importi saranno detratti dal valore di stima del bene.

* L'Esperto Stimatore per tutto quanto sopra riportato precisa che è fatto salvo, in ogni caso, il finale potere autoritativo degli organi preposti, ogni altro ulteriore provvedimento consequenziale e/o connesso allo stato di fatto e di diritto del bene de quo e le eventuali diverse variazioni degli importi già indicati in perizia e quelli ulteriori che dovessero essere liquidati dai detti organi e/o scaturiti dai ripristini dello stato dei luoghi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Il cespite de quo, per quanto verificato in sede di accesso, è sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Il costo per la redazione del predetto certificato è pari a € 500,00 e, il detto importo, sarà detratto dal valore di stima del cespite.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, PIANO T

Il condominio, per quanto dichiarato dall'esecutato in sede di accesso, non risulta costituito. (all.9)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 -45, PIANO T

Il condominio, per quanto dichiarato dall'esecutato in sede di accesso, non risulta costituito. (all.9)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 1

Il bene, oggetto della presente procedura, è ubicato nel centro cittadino del Comune di Palma Campania ed è poco distante dai principali servizi.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 3

Il bene, oggetto della presente procedura, è ubicato nel centro cittadino del Comune di Palma Campania ed è poco distante dai principali servizi.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, PIANO T

Il bene, oggetto della presente procedura, è ubicato nel centro cittadino del Comune di Palma Campania ed è poco distante dai principali servizi.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO T

Il bene, oggetto della presente procedura, è ubicato nel centro cittadino del Comune di Palma Campania ed è poco distante dai principali servizi.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il sottoscritto Esperto ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di provenienza del bene de quo intervenuti fra la trascrizione del pignoramento e risalendo, a ritroso, al primo titolo inter vivos trascritto in data antecedente di venti anni alla trascrizione del pignoramento. (all.6)

Lo stesso ha aggiornato le ispezioni ipotecarie, per identificativi catastali attuali, per identificativi catastali precedenti, per nominativo. (all.7)

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 3

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il sottoscritto Esperto ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di provenienza del bene de quo intervenuti fra la trascrizione del pignoramento e risalendo, a ritroso, al primo titolo inter vivos trascritto in data antecedente di venti anni alla trascrizione del pignoramento. (all.6)

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il sottoscritto Esperto ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di provenienza del bene de quo intervenuti fra la trascrizione del pignoramento e risalendo, a ritroso, al primo titolo inter vivos trascritto in data antecedente di venti anni alla trascrizione del pignoramento. (all.6)

Lo stesso ha aggiornato le ispezioni ipotecarie, per identificativi catastali attuali, per identificativi catastali precedenti, per nominativo. (all.7)

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il sottoscritto Esperto ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di provenienza del bene de quo intervenuti fra la trascrizione del pignoramento e risalendo, a ritroso, al primo titolo inter vivos trascritto in data antecedente di venti anni alla trascrizione del pignoramento. (all.6)

Lo stesso ha aggiornato le ispezioni ipotecarie, per identificativi catastali attuali, per identificativi catastali precedenti, per nominativo. (all.7)

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 1

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

Il sottoscritto esperto ha acquisito, presso il Comune di Taurano (AV), l'estratto di matrimonio con annotazioni dell'esecutato riscontrando quanto segue:

cfr: (all.8) " il sig. **Omissis** , e la sig.ra **Omissis**
hanno contratto matrimonio nel Comune di Taurano (AV) il giorno 14.10.1972.

ANNOTAZIONI:

" Con atti nn. 24042 in data 07.01.1982 e 26811 in data 18.01.1983 del notaio Luigia Finoja Sanseverino i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania hanno costituito Fondo Patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detti atti destinati al Fondo Patrimoniale, restano di esclusiva proprietà del Costituente.

Detti atti sono stati trascritti nei registri di Matrimonio del Comune di Taurano ai nn. 1 e 3 Parte II serie C anno 1983. Taurano 29.12.1983

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.1371 di rep. e n. 606 di racc. in data 08.02.1985 del notaio Maria Rosaria Santucci Tozzi, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detto atto, destinati al fondo patrimoniale restano di esclusiva proprietà del Costituente.

Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 29 Parte II serie C anno 1985. Taurano 08.03.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.31637 di rep. e n. 7179 di racc. in data 11.09.1985 del notaio Nicola Micciulli, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c.

Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 7 Parte II serie C anno 1985. Taurano 10.12.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.68060 di rep. e n. 12675 di racc. in data 15.02.1996 del notaio Giovanni Cesaro, del distretto di Napoli, Torre Annunziata e Nola, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c.

Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 1 Parte II serie C anno 1996. Taurano 10.04.1996

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.3200 di rep. e n. 2066 di racc. in data 09.02.2009 del notaio Corrado de Sanctis, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

, entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167

c.c. Taurano 03.03.2009

CONFERMA DEL REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI

Con atto in data 13.01.1978 a rogito del notaio dott. Maria Grazia Jannitti del distretto di Napoli, il sig. **Omissis** a norma dell'art. 228, comma I della legge 19.05.1975 n.151, manifesta volontà contraria a regime della comunione legale e dichiara che intende mantenere il regime della separazione dei beni.

Intende in sintesi che il regime patrimoniale, vigente tra essi coniugi, permanga inalterato, tal quale era anteriormente al 20.09.1975.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 3

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il sottoscritto esperto ha acquisito, presso il Comune di Taurano (AV), l'estratto di matrimonio con annotazioni dell'esecutato riscontrando quanto segue:

cfr: (all.8) " il sig. **Omissis** e la sig.ra **Omissis**
hanno contratto matrimonio nel Comune di Taurano (AV) il giorno 14.10.1972.

ANNOTAZIONI:

" Con atti nn. 24042 in data 07.01.1982 e 26811 in data 18.01.1983 del notaio Luigia Finoja Sanseverino i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania hanno costituito Fondo Patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detti atti destinati al Fondo Patrimoniale, restano di esclusiva proprietà del Costituente.

Detti atti sono stati trascritti nei registri di Matrimonio del Comune di Taurano ai nn. 1 e 3 Parte II serie C anno 1983. Taurano 29.12.1983

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.1371 di rep. e n. 606 di racc. in data 08.02.1985 del notaio Maria Rosaria Santucci Tozzi, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detto atto, destinati al fondo patrimoniale restano di esclusiva proprietà del Costituente.

Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 29 Parte II serie C anno 1985. Taurano 08.03.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.31637 di rep. e n. 7179 di racc. in data 11.09.1985 del notaio Nicola Micciulli, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c.

Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 7 Parte II serie C anno 1985. Taurano 10.12.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.68060 di rep. e n. 12675 di racc. in data 15.02.1996 del notaio Giovanni Cesaro, del distretto di Napoli, Torre Annunziata e Nola, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai

sensi dell'art. 167 c.c.

Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 1 Parte II serie C anno 1996. Taurano 10.04.1996

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.3200 di rep. e n. 2066 di racc. in data 09.02.2009 del notaio Corrado de Sanctis, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c. Taurano 03.03.2009

CONFERMA DEL REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI

Con atto in data 13.01.1978 a rogito del notaio dott. Maria Grazia Jannitti del distretto di Napoli, il sig. **Omissis** a norma dell'art. 228, comma I della legge 19.05.1975 n.151, manifesta volontà contraria a regime della comunione legale e dichiara che intende mantenere il regime della separazione dei beni.

Intende in sintesi che il regime patrimoniale, vigente tra essi coniugi, permanga inalterato, tal quale era anteriormente al 20.09.1975.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il sottoscritto esperto ha acquisito, presso il Comune di Taurano (AV), l'estratto di matrimonio con annotazioni dell'esecutato riscontrando quanto segue:

cfr: (all.8) " il sig. **Omissis** e la sig.ra **Omissis** hanno contratto matrimonio nel Comune di Taurano (AV) il giorno 14.10.1972.

ANNOTAZIONI:

"Con atti nn. 24042 in data 07.01.1982 e 26811 in data 18.01.1983 del notaio Luigia Finoja Sanseverino i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania hanno costituito Fondo Patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detti atti destinati al Fondo Patrimoniale, restano di esclusiva proprietà del Costituente.

Detti atti sono stati trascritti nei registri di Matrimonio del Comune di Taurano ai nn. 1 e 3 Parte II serie C anno 1983. Taurano 29.12.1983

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.1371 di rep. e n. 606 di racc. in data 08.02.1985 del notaio Maria Rosaria Santucci Tozzi, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detto atto, destinati al fondo patrimoniale restano di esclusiva proprietà del Costituente.

Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 29 Parte II serie C anno 1985. Taurano 08.03.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.31637 di rep. e n. 7179 di racc. in data 11.09.1985 del notaio Nicola Micciulli, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c.

Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 7 Parte II serie C anno 1985. Taurano 10.12.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.68060 di rep. e n. 12675 di racc. in data 15.02.1996 del notaio Giovanni Cesaro, del distretto di Napoli, Torre Annunziata e Nola, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai

sensi dell'art. 167 c.c.

Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 1 Parte II serie C anno 1996. Taurano 10.04.1996

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.3200 di rep. e n. 2066 di racc. in data 09.02.2009 del notaio Corrado de Sanctis, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167

c.c.

Taurano 03.03.2009

CONFERMA DEL REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI

Con atto in data 13.01.1978 a rogito del notaio dott. Maria Grazia Jannitti del distretto di Napoli, il sig.

Omissis a norma dell'art. 228, comma I della legge 19.05.1975 n.151, manifesta volontà contraria a regime della comunione legale e dichiara che intende mantenere il regime della separazione dei beni.

Intende in sintesi che il regime patrimoniale, vigente tra essi coniugi, permanga inalterato, tal quale era anteriormente al 20.09.1975.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il sottoscritto esperto ha acquisito, presso il Comune di Taurano (AV), l'estratto di matrimonio con annotazioni dell'esecutato riscontrando quanto segue:

cfr: (all.8) " il sig. **Omissis** e la sig.ra **Omissis**

hanno contratto matrimonio nel Comune di Taurano (AV) il giorno 14.10.1972.

ANNOTAZIONI:

"Con atti nn. 24042 in data 07.01.1982 e 26811 in data 18.01.1983 del notaio Luigia Finoja Sanseverino i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania hanno costituito Fondo Patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detti atti destinati al Fondo Patrimoniale, restano di esclusiva proprietà del Costituente.

Detti atti sono stati trascritti nei registri di Matrimonio del Comune di Taurano ai nn. 1 e 3 Parte II serie C anno 1983. Taurano 29.12.1983

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.1371 di rep. e n. 606 di racc. in data 08.02.1985 del notaio Maria Rosaria Santucci Tozzi, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, stabilendo che i beni

descritti in detto atto, destinati al fondo patrimoniale restano di esclusiva proprietà del Costituente.

Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 29 Parte II serie C anno 1985. Taurano 08.03.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.31637 di rep. e n. 7179 di racc. in data 11.09.1985 del notaio Nicola Micciulli, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c.

Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 7 Parte II serie C anno 1985. Taurano 10.12.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.68060 di rep. e n. 12675 di racc. in data 15.02.1996 del notaio Giovanni Cesaro, del distretto di Napoli, Torre Annunziata e Nola, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c.

Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 1 Parte II serie C anno 1996. Taurano 10.04.1996

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.3200 di rep. e n. 2066 di racc. in data 09.02.2009 del notaio Corrado de Sanctis, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c.

Taurano 03.03.2009

CONFERMA DEL REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI

Con atto in data 13.01.1978 a rogito del notaio dott. Maria Grazia Jannitti del distretto di Napoli, il sig. **Omissis** a norma dell'art. 228, comma I della legge 19.05.1975 n.151,

manifesta volontà contraria a regime della comunione legale e dichiara che intende mantenere il regime della separazione dei beni.

Intende in sintesi che il regime patrimoniale, vigente tra essi coniugi, permanga inalterato, tal quale era anteriormente al 20.09.1975.

CONFINI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 1

Il bene de quo confina a est con corte comune, a ovest con Piazza De Martino e a sud, in proiezione, con bene censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.lla 25, sub 5 salvo altri.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 3

Il bene de quo confina a est con cortile comune, a ovest con Piazza De Martino e a sud con cassa scale salvo altri.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, PIANO T

Il cespite de quo confina a nord con bene censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.lla 35, sub 4, a ovest con piazza De Martino e a sud con bene censito al CT del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.lla 37 salvo altri.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO T

Il bene de quo confina a est con il cespite censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.lla 35, sub 7, a ovest con il cespite censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.lla 35, sub 1 e a sud con cortile comune salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	269,00 mq	314,00 mq	1,00	314,00 mq	4,65 m	1
Terrazza	45,00 mq	45,00 mq	0,25	11,25 mq	0,00 m	1
Balconi	21,00 mq	21,00 mq	0,33	6,93 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				332,18 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				332,18 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene de quo è pignorato per l'intero e non è divisibile in natura.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	40,00 mq	58,00 mq	1,00	58,00 mq	3,65 m	3
Sottotetto	130,00 mq	180,00 mq	0,25	45,00 mq	2,55 m	3
lastrico solare	31,00 mq	31,00 mq	0,10	3,10 mq	0,00 m	3
balconi	3,00 mq	3,00 mq	0,33	0,99 mq	0,00 m	3
Totale superficie convenzionale:				107,09 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				107,09 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene de quo è pignorato per l'intero e non è divisibile in natura.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	36,00 mq	53,50 mq	0,50	26,75 mq	5,35 m	T
area scoperta	53,00 mq	53,00 mq	0,10	5,30 mq	0,00 m	T
area scoperta	49,00 mq	49,00 mq	0,02	0,98 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				33,03 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				33,03 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene de quo è pignorato per l'intero e non è divisibile in natura.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	21,00 mq	32,00 mq	0,50	16,00 mq	2,90 m	T
Locale di deposito	21,00 mq	32,00 mq	0,50	16,00 mq	2,10 m	ammezzato
Totale superficie convenzionale:				32,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				32,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene de quo è pignorato per l'intero e non è divisibile in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/02/1963 al 03/03/2016	Omissis	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 1138, Sub. 9 Categoria A2 Cl.2, Cons. 9 vani Superficie catastale 313 mq Rendita € 627,50 Piano 1 Graffato p.lla 1133 sub 6
Dal 03/03/2016 al 14/09/2022	Omissis	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 35, Sub. 9 Categoria A2 Cl.2, Cons. 9 vani Superficie catastale 313 mq Rendita € 627,50 Piano 1 Graffato p.lla 405 sub 6

Il sottoscritto Esperto Stimatore arch. Vittorio Merito ha effettuato la visura aggiornata, presso l'Ufficio del Catasto, dell'immobile de quo. (all. 3)

Lo stesso ha verificato la correttezza dei dati catastali indicati nell'atto di pignoramento e l'idoneità degli stessi ai fini dell'esatta individuazione.

L'immobile de quo è correlato alla p.lla censita al C.T. del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.lla 35.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/02/1963 al 17/09/2018	Omissis	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 1138, Sub. 11 Categoria A5 Cl.6, Cons. 2 vani Superficie catastale 53 mq Rendita € 82,43 Piano 3
Dal 17/09/2018 al 15/09/2022	Omissis	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 35, Sub. 11 Categoria A5 Cl.6, Cons. 2 vani Superficie catastale 53 mq Rendita € 82,43 Piano 3

Il sottoscritto Esperto Stimatore arch. Vittorio Merito ha effettuato la visura aggiornata, presso l'Ufficio del Catasto, dell'immobile de quo. (all. 3)

Lo stesso ha verificato la correttezza dei dati catastali indicati nell'atto di pignoramento e l'idoneità degli stessi ai fini dell'esatta individuazione.

L'immobile de quo è correlato alla p.lla censita al C.T. del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.lla 35.

**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46,
PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/02/1963 al 17/09/2018	Omissis	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 1138, Sub. 5 Categoria C2 Cl.3, Cons. 11 mq Superficie catastale 212 mq Rendita € 27,27 Piano T
Dal 17/09/2018 al 15/09/2022	Omissis	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 35, Sub. 5 Categoria C2 Cl.3, Cons. 11 mq Superficie catastale 212 mq Rendita € 27,27 Piano T

Il sottoscritto Esperto Stimatore arch. Vittorio Merito ha effettuato la visura aggiornata, presso l'Ufficio del Catasto, dell'immobile de quo. (all. 3)

Lo stesso ha verificato la correttezza dei dati catastali indicati nell'atto di pignoramento e l'idoneità degli stessi ai fini dell'esatta individuazione.

L'immobile de quo è correlato alla p.lla censita al C.T. del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.lla 35.

Invero, l'area scoperta è anche riportata al CT del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.lla 36, qualità: AREA (precedentemente ENTE URBANO) (all.10)

Il predetto dato deriva da "VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/08/2017 Pratica n. NA0308744 in atti dal 02/08/2017 A 16 (n. 9810.1/2017)"

**BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42,
PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/02/1963 al 17/09/2018	Omissis	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 1138, Sub. 6 Categoria C2 Cl.3, Cons. 21 Superficie catastale 36 mq Rendita € 52,06 Piano T
Dal 17/09/2018 al 15/09/2022	Omissis	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 35, Sub. 6 Categoria C2 Cl.3, Cons. 21 mq Superficie catastale 36 mq Rendita € 52,06 Piano T

Il sottoscritto Esperto Stimatore arch. Vittorio Merito ha effettuato la visura aggiornata, presso l'Ufficio del Catasto, dell'immobile de quo. (all. 3)

Lo stesso ha verificato la correttezza dei dati catastali indicati nell'atto di pignoramento e l'idoneità degli stessi ai fini dell'esatta individuazione.

L'immobile de quo è correlato alla p.lla censita al C.T. del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.lla 35.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	35	9		A2	2	9 vani	313 mq	627,5 €	1	p.lla 405 sub 6

Corrispondenza catastale

Il sottoscritto arch. Vittorio Merito ha provveduto ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:

- i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), hanno identificato l'immobile e consentono la sua univoca identificazione;
- i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), non sono erronei e consentono l'individuazione del bene;
- i dati, indicati nel pignoramento (dati catastali), corrispondono a quelli attuali.

Il sottoscritto Esperto Stimatore ha provveduto a verificare che:

- vi è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza (dati catastali) e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale;
- vi è corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato attuale dei luoghi ad eccezioni delle seguenti difformità:

- diversa distribuzione interna;
- riconfigurazione porta di accesso scala;
- realizzazione soppalco zona cucina;
- realizzazione balcone a sud;
- apertura vano finestra a nord.

L'aggiudicatario, con riferimento alle difformità di cui ai punti 1) e 2) e successivamente alla presentazione dell'accertamento di conformità, dovrà rettificare la planimetria catastale.

Il costo, della predetta rettifica catastale, è calcolato forfettariamente nella misura di € 500,00 e, il detto importo, sarà detratto dal valore di stima del cespite.

Le difformità, di cui ai punti 3), 4) e 5), dovranno essere ripristinate.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 3

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	23	35	11		A5	6	2 vani	53 mq	82,43 €	3		

Corrispondenza catastale

Il sottoscritto arch. Vittorio Merito ha provveduto ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:

- i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), hanno identificato l'immobile e consentono la sua univoca identificazione;
- i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), non sono erronei e consentono l'individuazione del bene;
- i dati, indicati nel pignoramento (dati catastali), corrispondono a quelli attuali.

Il sottoscritto Esperto Stimatore ha provveduto a verificare che:

- vi è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza (dati catastali) e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale;
- vi è corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato attuale dei luoghi ad eccezioni delle seguenti difformità:

- errata rappresentazione della zona est;
- chiusura vani finestre a nord e a ovest;
- diversa distribuzione interna;
- fusione, per mezzo dell'apertura di porte interne, con il cespite censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.lla 35, sub 16 (non oggetto di pignoramento).

L'aggiudicatario, con riferimento alle difformità di cui ai punti 2) e 3) e successivamente alla presentazione dell'accertamento di conformità, dovrà rettificare la planimetria catastale.

L'errata rappresentazione, di cui al punto 1), dovrà essere correttamente riportata in planimetria catastale.

Il costo, della predetta rettifica catastale, è calcolato forfettariamente nella misura di € 500,00 e, il detto importo, sarà detratto dal valore di stima del cespite.

La difformità, di cui al punto 4), dovrà essere ripristinata.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	23	35	5		C2	3	11 mq	212 mq	27,27 €	T		

Corrispondenza catastale

Il sottoscritto arch. Vittorio Merito ha provveduto ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:

- i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), hanno identificato l'immobile e consentono la sua univoca identificazione;
- i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), non sono erronei e consentono l'individuazione del bene;

c) i dati, indicati nel pignoramento (dati catastali), corrispondono a quelli attuali.

Il sottoscritto Esperto Stimatore ha provveduto a verificare che:

- vi è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza (dati catastali) e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale;

- vi è corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato attuale dei luoghi ad eccezioni delle seguenti difformità:

1) diverse aperture di prospetto;

2) realizzazione w.c.

L'aggiudicatario, con riferimento alle difformità di cui ai punti 1) e 2) e successivamente alla presentazione dell'accertamento di conformità, dovrà rettificare la planimetria catastale.

Il costo, della predetta rettifica catastale, è calcolato forfettariamente nella misura di € 500,00 e, il detto importo, sarà detratto dal valore di stima del cespite.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	35	6		C2	3	21 mq	36 mq	52,06 €	T	

Corrispondenza catastale

Il sottoscritto arch. Vittorio Merito ha provveduto ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:

a) i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), hanno identificato l'immobile e consentono la sua univoca identificazione;

b) i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), non sono erronei e consentono l'individuazione del bene;

c) i dati, indicati nel pignoramento (dati catastali), corrispondono a quelli attuali.

Il sottoscritto Esperto Stimatore ha provveduto a verificare che:

- vi è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza (dati catastali) e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale;

- vi è corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato attuale dei luoghi ad eccezione dell'apertura di n. 2 finestrini a nord (piano terra e ammezzato).

L'aggiudicatario dovrà ripristinare lo stato dei luoghi come riportato nel titolo edilizio.

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 1

Il cespite staggito deriva da un'unica e maggiore consistenza originaria, poi variamente frazionata e ceduta a terzi.

Tale cessione riguarda porzioni diverse da quella poi pervenuta al debitore e vincolata con il pignoramento. (all.10)

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 3

Il cespite staggito deriva da un'unica e maggiore consistenza originaria, poi variamente frazionata e ceduta a terzi.

Tale cessione riguarda porzioni diverse da quella poi pervenuta al debitore e vincolata con il pignoramento. (all.10)

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, PIANO T

Il bene, oggetto del pignoramento, non deriva da un'unica e maggiore consistenza originaria. (all.3-10)

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO T

Il bene, oggetto del pignoramento, non deriva da un'unica e maggiore consistenza originaria. (all.3-10)

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 1

L'identificativo catastale non include anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate. (all.3)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 3

L'identificativo catastale non include anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate. (all.3)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, PIANO T

L'identificativo catastale non include anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate. (all.3)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO T

L'identificativo catastale non include anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate. (all.3)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 1

Il sottoscritto Esperto, nominato ex art. 568 c.p.c., ha verificato che non risultano diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi o usi civici. (ALL 3-4-6)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 3

Il sottoscritto Esperto, nominato ex art. 568 c.p.c., ha verificato che non risultano diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi o usi civici. (ALL 3-4-6)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, PIANO T

Il sottoscritto Esperto, nominato ex art. 568 c.p.c., ha verificato che non risultano diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi o usi civici. (ALL 3-4-6)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO T

Il sottoscritto Esperto, nominato ex art. 568 c.p.c., ha verificato che non risultano diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi o usi civici. (ALL 3-4-6)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 1

Il cespite staggito è ubicato, in Piazza Antonio De Martino n. 43, nel Comune di Palma Campania.

L'appartamento, oggetto della presente procedura, è ubicato nel centro cittadino del detto Comune ed è poco distante dai principali servizi.

L'edificio, di cui è parte il cespite staggito, è costituito da una costruzione di n° 3 piani fuori terra in muratura. Lo stabile in questione è ben inserito nel contesto urbano e la facciata, in condizioni di manutenzione normali, è rivestita con intonaco per civili abitazioni.

Il bene de quo, nello stato di fatto, è composto da un appartamento della consistenza catastale di 9 vani che si sviluppa nel seguente modo:

- Ingresso/corridoio, n. 7 ambienti, cucina, soppalco, n. 2 w.c., n. 1 terrazzo e n. 3 balconi.

L'accesso al bene è garantito dalla porta ubicata, nella cassa scale, sul pianerottolo del piano primo.

Il bene risulta in normali condizioni manutentive. La pavimentazione del bene è in gress e/o parquet.

Le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile ad esclusione di alcuni ambienti rivestite con parati.

Gli infissi sono in legno e gli impianti, ad un controllo visivo, sono in normale stato di manutenzione.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 3

Il cespite staggito è ubicato, in Piazza Antonio De Martino n. 43, nel Comune di Palma Campania.

L'appartamento, oggetto della presente procedura, è ubicato nel centro cittadino del detto Comune ed è poco distante dai principali servizi.

L'edificio, di cui è parte il cespite staggito, è costituito da una costruzione di n° 3 piani fuori terra in muratura.

Lo stabile in questione è ben inserito nel contesto urbano e la facciata, in condizioni di manutenzione normali, è rivestita con intonaco per civili abitazioni.

Il bene de quo, nello stato di fatto, è composto da un appartamento della consistenza catastale di 2 vani che si sviluppa nel seguente modo:

- n. 2 ambienti, zona sottotetto, n. 1 w.c. nella zona sottotetto, n. 1 lastrico solare.

Il bene risulta illegittimamente fuso con il cespite, non oggetto del pignoramento, censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.lla 35, sub 16.

L'accesso al bene è garantito dalla porta ubicata, di fronte per chi sale dalla cassa scale, sul pianerottolo del piano terzo.

I due ambienti e il w.c. risultano in normali condizioni manutentive mentre, la zona sottotetto, risulta allo stato grezzo. La pavimentazione degli ambienti e del w.c. è in gress.

Le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile.

Gli infissi sono in legno e gli impianti degli ambienti e del w.c., ad un controllo visivo, sono in normale stato di manutenzione.

**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46,
PIANO T**

Il cespite staggito è ubicato, in Piazza Antonio De Martino n. 46, nel Comune di Palma Campania.

Il deposito, oggetto della presente procedura, è ubicato nel centro cittadino del detto Comune ed è poco distante dai principali servizi.

L'edificio, di cui è parte il cespite staggito, è costituito da una costruzione di n° 3 piani fuori terra in muratura. Lo stabile in questione è ben inserito nel contesto urbano e la facciata, in condizioni di manutenzione normali, è rivestita con intonaco per civili abitazioni.

Il bene de quo è composto da locali deposito della consistenza catastale di 11 mq (sup. cat. 212 mq) che si sviluppa, nello stato di fatto, in due ambienti, spazio coperto con annesso w.c. e area scoperta.

L'accesso al bene è garantito dal cancello, a ovest del bene de quo, su piazza De Martino e dall'androne comune del civ. 42.

Il bene risulta in pessime condizioni manutentive.

Gli infissi sono in legno e la pavimentazione è in piastrelle.

Gli impianti del w.c., ad un controllo visivo, sono in pessime condizioni manutentive.

**BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42,
PIANO T**

Il cespite staggito è ubicato, in Piazza Antonio De Martino n. 42, nel Comune di Palma Campania.

Il deposito, oggetto della presente procedura, è ubicato nel centro cittadino del detto Comune ed è poco distante dai principali servizi.

L'edificio, di cui è parte il cespite staggito, è costituito da una costruzione di n° 3 piani fuori terra in muratura. Lo stabile in questione è ben inserito nel contesto urbano e la facciata, in condizioni di manutenzione normali, è rivestita con intonaco per civili abitazioni.

Il bene de quo è composto da un deposito della consistenza catastale di 21 mq che si sviluppa nel seguente modo:

n. 1 ambiente al piano terra e n. 1 ambiente al piano ammezzato.

L'accesso al bene è garantito dalla porta, la prima a sinistra per chi arriva dall'androne comune, ubicata a sud del cespite de quo.

Il collegamento, tra il piano terra e il piano ammezzato, avviene per mezzo di una scala interna.

Il bene risulta in mediocri condizioni manutentive.

Gli infissi sono in legno e la pavimentazione è in piastrelle al piano terra e, al piano ammezzato, in gres.

Gli impianti, ad un controllo visivo, sono in mediocri condizioni manutentive.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 1

Il bene de quo è occupato dal debitore esecutato e dal suo nucleo familiare. (all.9)

L'esperto ha acquisito, presso il Comune di Palma Campania, il certificato di residenza dell'esecutato riscontrando quanto segue:

cfr.(all.8) ... "il sig. Omissis , è residente in Palma Campania alla Piazza Antonio De Martino n. 42".

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 3

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Il bene, per quanto dichiarato in sede di accesso, è occupato dal figlio del debitore esecutato. (all.9)

L'esperto ha inoltrato, all'Agenzia delle Entrate di Napoli I e Napoli II, la richiesta di verifica esistenza contratti di locazione registrati. (all.11)

L'Agenzia delle Entrate di Napoli II, in data 28.02.2022 a mezzo pec, ha comunicato che, per il cespite de quo, non risultano contratti di locazione registrati. (all.11)

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, PIANO T

Il cespite de quo, per quanto dichiarato in sede di accesso, è nella detenzione del debitore esecutato. (all.9)

L'esperto ha inoltrato, all'Agenzia delle Entrate di Napoli I e Napoli II, la richiesta di verifica esistenza contratti di locazione registrati. (all.11)

L'Agenzia delle Entrate di Napoli II, in data 28.02.2022 a mezzo pec, ha comunicato che, per il cespite de quo, non risultano contratti di locazione registrati. (all.11)

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO T

Il cespite de quo, per quanto dichiarato in sede di accesso, è nella detenzione del debitore esecutato. (all.9)

L'esperto ha inoltrato, all'Agenzia delle Entrate di Napoli I e Napoli II, la richiesta di verifica esistenza contratti di locazione registrati. (all.11)

L'Agenzia delle Entrate di Napoli II, in data 28.02.2022 a mezzo pec, ha comunicato che, per il cespite de quo, non risultano contratti di locazione registrati. (all.11)

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/02/1963 al 12/09/2022	Omissis proprietario per 1000/1000 della piena proprietà	atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. Ferdinando Maddalena	06/02/1963	237607	13942
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di S.M.C.V.	28/05/1963	17890	16308
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'Esperto nominato ex art. 568 c.p.c. ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di compravendita del bene de quo. (all.6)

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/02/1963 al 12/09/2022	Omissis proprietario per 1000/1000 della piena proprietà.	atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. Ferdinando Maddalena	06/02/1963	237607	13942
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di S.M.C.V.	28/05/1963	17890	16308
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'Esperto nominato ex art. 568 c.p.c. ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di compravendita del bene de quo. (all.6)

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/02/1963 al 12/09/2022	Omissis proprietario per 1000/1000 della piena proprietà.	atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. Ferdinando Maddalena	06/02/1963	237607	13942
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di S.M.C.V.	28/05/1963	17890	16308
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'Esperto nominato ex art. 568 c.p.c. ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di compravendita del bene de quo. (all.6)

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/02/1963 al 12/09/2022	Omissis proprietario per 1000/1000 della piena proprietà.	atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. Ferdinando Maddalena	06/02/1963	237607	13942
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di S.M.C.V.	28/05/1963	17890	16308
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'Esperto nominato ex art. 568 c.p.c. ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di compravendita del bene de quo. (all.6)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Caserta - S.M.C.V. aggiornate al 15/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47
Interessi: € 5.489,79
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 04/07/2008
Reg. gen. 31155 - Reg. part. 5273
Importo: € 435.364,52
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 217.682,26
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEISSIONE
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017
Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 309.874,14
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997

Trascrizioni

- **Costituzione di Fondo Patrimoniale**
Trascritto a S.M.C.V. il 12/02/1985
Reg. gen. 3037 - Reg. part. 2716
A favore di Omissis
Contro Omissis
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Caserta il 16/07/2021
Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
A favore di Omissis
Contro Omissis

*L'Esperto evidenzia che ha rinnovato le ispezioni ipocatastali per identificativi catastali (attuali e precedenti) e per nominativo (esecutati e dante causa). (all.7)

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Caserta - S.M.C.V. aggiornate al 15/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di Omissis
Contro Omissis
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di Omissis
Contro Omissis
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47
Interessi: € 5.489,79
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 04/07/2008
Reg. gen. 31155 - Reg. part. 5273
Importo: € 435.364,52
A favore di Omissis
Contro Omissis
Capitale: € 217.682,26
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEIUSSIONE
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017

Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 309.874,14
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997

Trascrizioni

- **Costituzione di Fondo Patrimoniale**
Trascritto a S.M.C.V. il 12/02/1985
Reg. gen. 3037 - Reg. part. 2716
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
- **Costituzione di Fondo Patrimoniale**
Trascritto a Caserta - S.M.C.V. il 27/02/1996
Reg. gen. 4775 - Reg. part. 3958
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Caserta il 16/07/2021
Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**

*L'Esperto evidenzia che ha rinnovato le ispezioni ipocatastali per identificativi catastali (attuali e precedenti) e per nominativo (esecutati e dante causa). (all.7)

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Caserta - S.M.C.V., sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47

Interessi: € 5.489,79

Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982

- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 04/07/2008
Reg. gen. 31155 - Reg. part. 5273
Importo: € 435.364,52
A favore di Omissis
Contro Omissis
Capitale: € 217.682,26
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEJUSSIONE
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017
Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559
Importo: € 309.874,14
A favore di Omissis
Contro Omissis
Capitale: € 309.874,14
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997

Trascrizioni

- **Costituzione di Fondo Patrimoniale**
Trascritto a S.M.C.V. il 12/02/1985
Reg. gen. 3037 - Reg. part. 2716
A favore di Omissis
Contro Omissis
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Caserta il 16/07/2021
Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
A favore di Omissis
Contro Omissis

*L'Esperto evidenzia che ha rinnovato le ispezioni ipocatastali per identificativi catastali (attuali e precedenti) e per nominativo (esecutati e dante causa). (all.7)

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Caserta - S.M.C.V. aggiornate al 16/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47
Interessi: € 5.489,79
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 04/07/2008
Reg. gen. 31155 - Reg. part. 5273
Importo: € 435.364,52
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 217.682,26
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEJUSSIONE
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017
Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 309.874,14
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997

Trascrizioni

- **Costituzione di Fondo Patrimoniale**
Trascritto a S.M.C.V. il 12/02/1985
Reg. gen. 3037 - Reg. part. 2716
A favore di Omissis
Contro Omissis
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Caserta il 16/07/2021
Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
A favore di Omissis
Contro Omissis

*L'Esperto evidenzia che ha rinnovato le ispezioni ipocatastali per identificativi catastali (attuali e precedenti) e per nominativo (esecutati e dante causa). (all.7)

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 1

Il bene ricade secondo il vigente PRG in zona B "residenziale esistente". (all.4)

La zona in oggetto rientra nella fascia R2 della zona rossa a rischio vulcanico ai sensi della L.R. n. 21 del 10.12.2003.

La zona in oggetto rientra nella fascia R2 della zona rossa a rischio vulcanico ai sensi della L.R. n. 21 del 10.12.2003.

L'esperto ha acquisito, presso la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, in data 24.05.2022 a mezzo pec, il certificato vincoli riscontrando quanto segue:

cfr. (all.4) " omissis.... SI CERTIFICA che le unità immobiliari in oggetto, così come contrassegnato nella mappa allegata all'istanza, non risultano sottoposte a provvedimenti notificatori dell'interesse archeologico, artistico e storico ai sensi del D.lgs 22.01.2004, n.42 parte Seconda dedicata ai Beni Culturali; restano salve le disposizioni di cui all'art. 12 del D.lgs. 42/2004 qualora l'immobile oggetto di richiesta appartenga a ente pubblico o a persona giuridica privata senza fine di lucro (ivi compreso gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti). In ultimo, a ogni buon fine, si rappresenta che è intenzione di questa soprintendenza procedere all'accertamento della sussistenza dell'interesse culturale." ...

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 3

Il bene ricade secondo il vigente PRG in zona B "residenziale esistente". (all.4)

La zona in oggetto rientra nella fascia R2 della zona rossa a rischio vulcanico ai sensi della L.R. n. 21 del 10.12.2003.

La zona in oggetto rientra nella fascia R2 della zona rossa a rischio vulcanico ai sensi della L.R. n. 21 del 10.12.2003.

L'esperto ha acquisito, presso la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, in data 24.05.2022 a mezzo pec, il certificato vincoli riscontrando quanto segue:

cfr. (all.4) " omissis.... SI CERTIFICA che le unità immobiliari in oggetto, così come contrassegnato nella mappa allegata all'istanza, non risultano sottoposte a provvedimenti notificatori dell'interesse archeologico, artistico e storico ai sensi del D.lgs 22.01.2004, n.42 parte Seconda dedicata ai Beni Culturali; restano salve le disposizioni di cui all'art. 12 del D.lgs. 42/2004 qualora l'immobile oggetto di richiesta appartenga a ente pubblico o a persona giuridica privata senza fine di lucro (ivi compreso gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti). In ultimo, a ogni buon fine, si rappresenta che è intenzione di questa soprintendenza procedere all'accertamento della sussistenza dell'interesse culturale." ...

**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46,
PIANO T**

Il bene ricade secondo il vigente PRG in zona B "residenziale esistente". (all.4)

La zona in oggetto rientra nella fascia R2 della zona rossa a rischio vulcanico ai sensi della L.R. n. 21 del 10.12.2003.

L'esperto ha acquisito, presso la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, in data 24.05.2022 a mezzo pec, il certificato vincoli riscontrando quanto segue:

cfr. (all.4) " omissis.... SI CERTIFICA che le unità immobiliari in oggetto, così come contrassegnato nella mappa allegata all'istanza, non risultano sottoposte a provvedimenti notificatori dell'interesse archeologico, artistico e storico ai sensi del D.lgs 22.01.2004, n.42 parte Seconda dedicata ai Beni Culturali; restano salve le disposizioni di cui all'art. 12 del D.lgs. 42/2004 qualora l'immobile oggetto di richiesta appartenga a ente pubblico o a persona giuridica privata senza fine di lucro (ivi compreso gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti).

In ultimo, a ogni buon fine, si rappresenta che è intenzione di questa soprintendenza procedere all'accertamento della sussistenza dell'interesse culturale." ...

**BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42,
PIANO T**

Il bene ricade secondo il vigente PRG in zona B "residenziale esistente". (all.4)

La zona in oggetto rientra nella fascia R2 della zona rossa a rischio vulcanico ai sensi della L.R. n. 21 del 10.12.2003.

La zona in oggetto rientra nella fascia R2 della zona rossa a rischio vulcanico ai sensi della L.R. n. 21 del 10.12.2003.

L'esperto ha acquisito, presso la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, in data 24.05.2022 a mezzo pec, il certificato vincoli riscontrando quanto segue:

cfr. (all.4) " omissis.... SI CERTIFICA che le unità immobiliari in oggetto, così come contrassegnato nella mappa allegata all'istanza, non risultano sottoposte a provvedimenti notificatori dell'interesse archeologico, artistico e storico ai sensi del D.lgs 22.01.2004, n.42 parte Seconda dedicata ai Beni Culturali; restano salve le disposizioni di cui all'art. 12 del D.lgs. 42/2004 qualora l'immobile oggetto di richiesta appartenga a ente pubblico o a persona giuridica privata senza fine di lucro (ivi compreso gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti).

In ultimo, a ogni buon fine, si rappresenta che è intenzione di questa soprintendenza procedere all'accertamento della sussistenza dell'interesse culturale." ...

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 1

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'edificio, di cui è parte il cespite staggito, è stato costruito antecedentemente all'entrata in vigore della ex L. 1150/42.

L'esperto ha appurato che, per l'edificio de quo, è stata rilasciata C.E. n.200 in data 16.11.1988 avente ad oggetto: "riparazione ed adeguamento sismico". (all.5)

Lo scrivente ha verificato che, lo stato dei luoghi, è conforme ai grafici allegati al predetto titolo ad eccezione di:

- 1) diversa distribuzione interna;
- 2) riconfigurazione porta di accesso;
- 3) realizzazione soppalco zona cucina;
- 4) realizzazione balcone a sud;
- 5) apertura vano finestra a nord.

Le predette difformità, di cui ai punti 1 e 2, non sono state sanate e sono sanabili ai sensi dell'ex art. 36 del D.P.R. 380/01.

Calcolo forfettario dei costi per il rilascio del permesso in sanatoria, ex art. 36 comma 2 del DPR 380/01:

Contributo di costruzione = (€ 10.000,00 x 0,11%) x 2 = € 2.200,00

Oneri Tecnici € 1.500,00

Le predette difformità, di cui al punto 3, 4 e 5, non sono state sanate e non sono sanabili ai sensi dell'ex art. 36 del D.P.R. 380/2001 in quanto risulta in contrasto con la normativa vigente.

Le predette difformità, di cui al punto 3, 4 e 5, non sono state sanate e non sono condonabili ai sensi dell'art. 40, comma 6°, della L. 28 febbraio 1985, n. 47 e dall'art. 46 comma 5 del DPR 380/01 e ss.mm.ii. in quanto, tra l'altro, non è possibile stabilire l'epoca di realizzazione dei detti abusi.

Il costo per il ripristino dello stato dei luoghi è forfettariamente calcolato nella misura di € 10.000,00.

I predetti importi saranno detratti dal valore di stima del bene.

* L'Esperto Stimatore per tutto quanto sopra riportato precisa che è fatto salvo, in ogni caso, il finale potere autoritativo degli organi preposti, ogni altro ulteriore provvedimento consequenziale e/o connesso allo stato di fatto e di diritto del bene de quo e le eventuali diverse variazioni degli importi già indicati in perizia e quelli ulteriori che dovessero essere liquidati dai detti organi e/o scaturiti dai ripristini dello stato dei luoghi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Il cespite de quo, per quanto verificato in sede di accesso, è sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Il costo per la redazione del predetto certificato è pari a € 500,00 e, il detto importo, sarà detratto dal valore di stima del cespite.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 3

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'edificio, di cui è parte il cespite staggito, è stato costruito antecedentemente all'entrata in vigore della ex L. 1150/42.

L'esperto ha appurato che, per l'edificio de quo, è stata rilasciata C.E. n.200 in data 16.11.1988 avente ad oggetto: "riparazione ed adeguamento sismico". (all.5)

lo scrivente ha verificato che, lo stato dei luoghi, è conforme ai grafici allegati al predetto titolo ad eccezione di:

1) chiusura vani finestre a nord e a est;

2) diversa distribuzione interna;

3) fusione, per mezzo dell'apertura di porte interne, con il cespite censito al NCEU del Comune di Palma Campania al fg. 23, p.lla 35, sub 16 (non oggetto di pignoramento).

Le predette difformità, di cui ai punti 1) e 2), non sono state sanate e sono sanabili ai sensi dell'ex art. 36 del D.P.R. 380/01.

Calcolo forfettario dei costi per il rilascio del permesso in sanatoria, ex art. 36 comma 2 del DPR 380/01:

Contributo di costruzione = (€ 10.000,00 x 0,11%) x 2 = € 2.200,00

Oneri Tecnici € 1.500,00

Le difformità, di cui al punto 3, dovranno essere ripristinate.

Il costo per il ripristino delle predette difformità è forfettariamente calcolato nella misura di € 2.500,00

I predetti importi saranno detratti dal valore di stima del bene.

* L'Esperto Stimatore per tutto quanto sopra riportato precisa che è fatto salvo, in ogni caso, il finale potere autoritativo degli organi preposti, ogni altro ulteriore provvedimento consequenziale e/o connesso allo stato di fatto e di diritto del bene de quo e le eventuali diverse variazioni degli importi già indicati in perizia e quelli ulteriori che dovessero essere liquidati dai detti organi e/o scaturiti dai ripristini dello stato dei luoghi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Il cespite de quo, per quanto verificato in sede di accesso, è sprovvisto di attestato di prestazione energetica.

Il costo per la redazione del predetto certificato è pari a € 500,00 e, il detto importo, sarà detratto dal valore di stima del cespite.

**BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46,
PIANO T**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'edificio, di cui è parte il cespite staggito, è stato costruito antecedentemente all'entrata in vigore della ex L. 1150/42.

L'esperto ha appurato che, per l'edificio de quo, è stata rilasciata C.E. n.200 in data 16.11.1988 avente ad oggetto: "riparazione ed adeguamento sismico". (all.5)

lo scrivente ha verificato che, lo stato dei luoghi, è conforme ai grafici allegati al predetto titolo ad eccezione di:

- 1) diverse aperture di prospetto;
- 2) realizzazione piccolo w.c.

Le predette difformità non sono state sanate e sono sanabili ai sensi dell'ex art. 36 del D.P.R. 380/01.

Calcolo forfettario dei costi per il rilascio del permesso in sanatoria, ex art. 36 comma 2 del DPR 380/01:

Contributo di costruzione = (€ 5.000,00 x 0,11%) x 2 = € 1.100,00

Oneri Tecnici € 1.500,00

I predetti importi saranno detratti dal valore di stima del bene.

* L'Esperto Stimatore per tutto quanto sopra riportato precisa che è fatto salvo, in ogni caso, il finale potere autoritativo degli organi preposti, ogni altro ulteriore provvedimento consequenziale e/o connesso allo stato di fatto e di diritto del bene de quo e le eventuali diverse variazioni degli importi già indicati in perizia e quelli ulteriori che dovessero essere liquidati dai detti organi e/o scaturiti dai ripristini dello stato dei luoghi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Il predetto certificato, con riferimento alla categoria catastale assegnata al bene, non risulta obbligatorio. (art. 3 del decreto legislativo 192/2005 e succ. modd.).

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'edificio, di cui è parte il cespite staggito, è stato costruito antecedentemente all'entrata in vigore della ex L. 1150/42.

L'esperto ha appurato che, per l'edificio de quo, è stata rilasciata C.E. n.200 in data 16.11.1988 avente ad oggetto: "riparazione ed adeguamento sismico". (all.5)

Lo scrivente ha verificato che, lo stato dei luoghi, è conforme ai grafici allegati al predetto titolo ad eccezione dell'apertura di n. 2 finestrini a nord (piano terra e ammezzato).

Le predette difformità non sono state sanate e sono sanabili ai sensi dell'ex art. 36 del D.P.R. 380/01.

Calcolo forfettario dei costi per il rilascio del permesso in sanatoria, ex art. 36 comma 2 del DPR 380/01:

Contributo di costruzione = (€ 2.000,00 x 0,11%) x 2 = € 440,00

Oneri Tecnici € 1.500,00

I predetti importi saranno detratti dal valore di stima del bene.

* L'Esperto Stimatore per tutto quanto sopra riportato precisa che è fatto salvo, in ogni caso, il finale potere autoritativo degli organi preposti, ogni altro ulteriore provvedimento consequenziale e/o connesso allo stato di fatto e di diritto del bene de quo e le eventuali diverse variazioni degli importi già indicati in perizia e quelli ulteriori che dovessero essere liquidati dai detti organi e/o scaturiti dai ripristini dello stato dei luoghi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Il predetto certificato, con riferimento alla categoria catastale assegnata al bene, non risulta obbligatorio. (art. 3 del decreto legislativo 192/2005 e succ. modd.).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il condominio, per quanto dichiarato dall'esecutato in sede di accesso, non risulta costituito. (all.9)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO 3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il condominio, per quanto dichiarato dall'esecutato in sede di accesso, non risulta costituito. (all.9)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 5 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il condominio, per quanto dichiarato dall'esecutato in sede di accesso, non risulta costituito. (all.9)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 6 - DEPOSITO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il condominio, per quanto dichiarato dall'esecutato in sede di accesso, non risulta costituito. (all.9)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

LOTTO 3

Il lotto 3 è stato stralciato dalla presente perizia in quanto oggetto di autonoma e separata relazione estimativa alla quale si rinvia.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Fabbricato rurale ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA

DESCRIZIONE

BENE N° 13 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il bene de quo è posizionato a sudovest del Comune di Palma Campania in una zona prevalentemente agricola ed è distante pochi chilometri dai principali assi di collegamento viari.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il bene de quo (un terreno agricolo con relativo capannone industriale) è posizionato a sudovest del Comune di Palma Campania in una zona prevalentemente agricola ed è distante pochi chilometri dai principali assi di collegamento viari.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il bene de quo è posizionato a sudovest del Comune di Palma Campania in una zona prevalentemente agricola ed è distante pochi chilometri dai principali assi di collegamento viari.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il bene de quo è posizionato a sudovest del Comune di Palma Campania in una zona prevalentemente agricola ed è distante pochi chilometri dai principali assi di collegamento viari.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il bene de quo è posizionato a sudovest del Comune di Palma Campania in una zona prevalentemente agricola ed è distante pochi chilometri dai principali assi di collegamento viari.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 13 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il sottoscritto Esperto ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di provenienza del bene de quo intervenuti fra la trascrizione del pignoramento e risalendo, a ritroso, al primo titolo inter vivos trascritto in data antecedente di venti anni alla trascrizione del pignoramento. (all.6)

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il sottoscritto Esperto ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di provenienza del bene de quo intervenuti fra la trascrizione del pignoramento e risalendo, a ritroso, al primo titolo inter vivos trascritto in data antecedente di venti anni alla trascrizione del pignoramento. (all.6)

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il sottoscritto Esperto ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di provenienza del bene de quo intervenuti fra la trascrizione del pignoramento e risalendo, a ritroso, al primo titolo inter vivos trascritto in data antecedente di venti anni alla trascrizione del pignoramento. (all.6)

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il sottoscritto Esperto ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di provenienza del bene de quo intervenuti fra la trascrizione del pignoramento e risalendo, a ritroso, al primo titolo inter vivos trascritto in data antecedente di venti anni alla trascrizione del pignoramento. (all.6)

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il sottoscritto Esperto ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di provenienza del bene de quo intervenuti fra la trascrizione del pignoramento e risalendo, a ritroso, al primo titolo inter vivos trascritto in data antecedente di venti anni alla trascrizione del pignoramento. (all.6)

TITOLARITÀ

BENE N° 13 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- Omissis (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- Omissis (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il sottoscritto esperto ha acquisito, presso il Comune di Taurano (AV), l'estratto di matrimonio con annotazioni dell'esecutato riscontrando quanto segue:

cfr: (all.8) " il sig. Omissis e la sig.ra Omissis
 , hanno contratto matrimonio nel Comune di Taurano (AV) il giorno 14.10.1972.

ANNOTAZIONI:

"Con atti nn. 24042 in data 07.01.1982 e 26811 in data 18.01.1983 del notaio Luigia Finoja Sanseverino i coniugi Omissis e Omissis

entrambi residenti in Palma Campania hanno costituito Fondo Patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detti atti destinati al Fondo Patrimoniale, restano di esclusiva proprietà del Costituente. Detti atti sono stati trascritti nei registri di Matrimonio del Comune di Taurano ai nn. 1 e 3 Parte II serie C anno 1983. Taurano 29.12.1983

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.1371 di rep. e n. 606 di racc. in data 08.02.1985 del notaio Maria Rosaria Santucci Tozzi, del distretto di Napoli, i coniugi Omissis e Omissis

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detto atto, destinati al fondo patrimoniale restano di esclusiva proprietà del Costituente. Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 29 Parte II serie C anno 1985. Taurano 08.03.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.31637 di rep. e n. 7179 di racc. in data 11.09.1985 del notaio Nicola Micciulli, del distretto di Napoli, i coniugi Omissis e Omissis

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c. Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 7 Parte II serie C anno 1985. Taurano 10.12.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.68060 di rep. e n. 12675 di racc. in data 15.02.1996 del notaio Giovanni Cesaro, del distretto di Napoli, Torre Annunziata e Nola, i coniugi Omissis e Omissis

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c. Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 1 Parte II serie C anno 1996. Taurano 10.04.1996

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.3200 di rep. e n. 2066 di racc. in data 09.02.2009 del notaio Corrado de Sanctis, del distretto di Napoli, i coniugi Omissis e Omissis

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c. Taurano 03.03.2009

CONFERMA DEL REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI

Con atto in data 13.01.1978 a rogito del notaio dott. Maria Grazia Jannitti del distretto di Napoli, il sig. **Omissis** a norma dell'art. 228, comma I della legge 19.05.1975 n.151, manifesta volontà contraria a regime della comunione legale e dichiara che intende mantenere il regime della separazione dei beni.

Intende in sintesi che il regime patrimoniale, vigente tra essi coniugi, permanga inalterato, tal quale era anteriormente al 20.09.1975.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il sottoscritto esperto ha acquisito, presso il Comune di Taurano (AV), l'estratto di matrimonio con annotazioni dell'esecutato riscontrando quanto segue:

cfr: (all.8) " il sig. **Omissis** e la sig.ra **Omissis**

hanno contratto matrimonio nel Comune di Taurano (AV) il giorno 14.10.1972.

ANNOTAZIONI: " Con atti nn. 24042 in data 07.01.1982 e 26811 in data 18.01.1983 del notaio Luigia Finoja Sanseverino i coniugi **Omissis** e **Omissis**

07.09.1949, entrambi residenti in Palma Campania hanno costituito Fondo Patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detti atti destinati al Fondo Patrimoniale, restano di esclusiva proprietà del Costituente. Detti atti sono stati trascritti nei registri di Matrimonio del Comune di Taurano ai nn. 1 e 3 Parte II serie C anno 1983. Taurano 29.12.1983

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.1371 di rep. e n. 606 di racc. in data 08.02.1985 del notaio Maria Rosaria Santucci Tozzi, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detto atto, destinati al fondo patrimoniale restano di esclusiva proprietà del Costituente. Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 29 Parte II serie C anno 1985. Taurano 08.03.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.31637 di rep. e n. 7179 di racc. in data 11.09.1985 del notaio Nicola Micciulli, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c. Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 7 Parte II serie C anno 1985. Taurano 10.12.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.68060 di rep. e n. 12675 di racc. in data 15.02.1996 del notaio Giovanni Cesaro, del distretto di Napoli, Torre Annunziata e Nola, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c. Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 1 Parte II serie C anno 1996. Taurano 10.04.1996

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.3200 di rep. e n. 2066 di racc. in data 09.02.2009 del notaio Corrado de Sanctis, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c. Taurano 03.03.2009

CONFERMA DEL REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI

Con atto in data 13.01.1978 a rogito del notaio dott. Maria Grazia Jannitti del distretto di Napoli, il sig. **Omissis** a norma dell'art. 228, comma I della legge 19.05.1975 n.151, manifesta volontà contraria a regime della comunione legale e dichiara che intende mantenere il regime della separazione dei beni.

Intende in sintesi che il regime patrimoniale, vigente tra essi coniugi, permanga inalterato, tal quale era anteriormente al 20.09.1975.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il sottoscritto esperto ha acquisito, presso il Comune di Taurano (AV), l'estratto di matrimonio con annotazioni dell'esecutato riscontrando quanto segue:

cfr: (all.8) " il sig. **Omissis** e la sig.ra **Omissis**

hanno contratto matrimonio nel Comune di Taurano (AV) il giorno 14.10.1972.

ANNOTAZIONI: "Con atti nn. 24042 in data 07.01.1982 e 26811 in data 18.01.1983 del notaio Luigia Finoja Sanseverino i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania hanno costituito Fondo Patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detti atti destinati al Fondo Patrimoniale, restano di esclusiva proprietà del Costituente. Detti atti sono stati trascritti nei registri di Matrimonio del Comune di Taurano ai nn. 1 e 3 Parte II serie C anno 1983. Taurano 29.12.1983

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.1371 di rep. e n. 606 di racc. in data 08.02.1985 del notaio Maria Rosaria Santucci Tozzi, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detto atto, destinati al fondo patrimoniale restano di esclusiva proprietà del Costituente. Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 29 Parte II serie C anno 1985. Taurano 08.03.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.31637 di rep. e n. 7179 di racc. in data 11.09.1985 del notaio Nicola Micciulli, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c. Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 7 Parte II serie C anno 1985. Taurano 10.12.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.68060 di rep. e n. 12675 di racc. in data 15.02.1996 del notaio Giovanni Cesaro, del distretto di Napoli, Torre Annunziata e Nola, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c. Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 1 Parte II serie C anno 1996. Taurano 10.04.1996

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.3200 di rep. e n. 2066 di racc. in data 09.02.2009 del notaio Corrado de Sanctis, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c. Taurano 03.03.2009

CONFERMA DEL REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI

Con atto in data 13.01.1978 a rogito del notaio dott. Maria Grazia Jannitti del distretto di Napoli, il sig. **Omissis** a norma dell'art. 228, comma I della legge 19.05.1975 n.151, manifesta volontà contraria a regime della comunione legale e dichiara che intende mantenere il regime della separazione dei beni. Intende in sintesi che il regime patrimoniale, vigente tra essi coniugi, permanga inalterato, tal quale era anteriormente al 20.09.1975.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il sottoscritto esperto ha acquisito, presso il Comune di Taurano (AV), l'estratto di matrimonio con annotazioni dell'esecutato riscontrando quanto segue:

cfr: (all.8) " il sig. **Omissis** e la sig.ra **Omissis**
hanno contratto matrimonio nel Comune di Taurano (AV) il giorno 14.10.1972.

ANNOTAZIONI:

"Con atti nn. 24042 in data 07.01.1982 e 26811 in data 18.01.1983 del notaio Luigia Finoja Sanseverino i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania hanno costituito Fondo Patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detti atti destinati al Fondo Patrimoniale, restano di esclusiva proprietà del Costituente. Detti atti sono stati trascritti nei registri di Matrimonio del Comune di Taurano ai nn. 1 e 3 Parte II serie C anno 1983. Taurano 29.12.1983

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.1371 di rep. e n. 606 di racc. in data 08.02.1985 del notaio Maria Rosaria Santucci Tozzi, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detto atto, destinati al fondo patrimoniale restano di esclusiva proprietà del Costituente. Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 29 Parte II serie C anno 1985. Taurano 08.03.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.31637 di rep. e n. 7179 di racc. in data 11.09.1985 del notaio Nicola Micciulli, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c. Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 7 Parte II serie C anno 1985. Taurano 10.12.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.68060 di rep. e n. 12675 di racc. in data 15.02.1996 del notaio Giovanni Cesaro, del distretto di Napoli, Torre Annunziata e Nola, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c. Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 1 Parte II serie C anno 1996. Taurano 10.04.1996

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.3200 di rep. e n. 2066 di racc. in data 09.02.2009 del notaio Corrado de Sanctis, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c. Taurano 03.03.2009

CONFERMA DEL REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI

Con atto in data 13.01.1978 a rogito del notaio dott. Maria Grazia Jannitti del distretto di Napoli, il sig. **Omissis** a norma dell'art. 228, comma I della legge 19.05.1975 n.151, manifesta volontà contraria a regime della comunione legale e dichiara che intende mantenere il regime della separazione dei beni.

Intende in sintesi che il regime patrimoniale, vigente tra essi coniugi, permanga inalterato, tal quale era anteriormente al 20.09.1975.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il sottoscritto esperto ha acquisito, presso il Comune di Taurano (AV), l'estratto di matrimonio con annotazioni dell'esecutato riscontrando quanto segue:

cfr: (all.8) " il sig. **Omissis** e la sig.ra **Omissis**
hanno contratto matrimonio nel Comune di Taurano (AV) il giorno 14.10.1972.

ANNOTAZIONI:

"Con atti nn. 24042 in data 07.01.1982 e 26811 in data 18.01.1983 del notaio Luigia Finoja Sanseverino i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania hanno costituito Fondo Patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detti atti destinati al Fondo Patrimoniale, restano di esclusiva proprietà del Costituente. Detti atti sono stati trascritti nei registri di Matrimonio del Comune di Taurano ai nn. 1 e 3 Parte II serie C anno 1983. Taurano 29.12.1983

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.1371 di rep. e n. 606 di racc. in data 08.02.1985 del notaio Maria Rosaria Santucci Tozzi, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detto atto, destinati al fondo patrimoniale restano di esclusiva proprietà del Costituente. Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 29 Parte II serie C anno 1985. Taurano 08.03.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.31637 di rep. e n. 7179 di racc. in data 11.09.1985 del notaio Nicola Micciulli, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c. Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 7 Parte II serie C anno 1985. Taurano 10.12.1985 COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.68060 di rep. e n. 12675 di racc. in data 15.02.1996 del notaio Giovanni Cesaro, del distretto di Napoli, Torre Annunziata e Nola, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c. Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 1 Parte II serie C anno 1996. Taurano 10.04.1996

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.3200 di rep. e n. 2066 di racc. in data 09.02.2009 del notaio Corrado de Sanctis, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c. Taurano 03.03.2009

CONFERMA DEL REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI

Con atto in data 13.01.1978 a rogito del notaio dott. Maria Grazia Jannitti del distretto di Napoli, il sig. **Omissis** a norma dell'art. 228, comma I della legge 19.05.1975 n.151,

manifesta volontà contraria a regime della comunione legale e dichiara che intende mantenere il regime della separazione dei beni.

Intende in sintesi che il regime patrimoniale, vigente tra essi coniugi, permanga inalterato, tal quale era anteriormente al 20.09.1975.

CONFINI

BENE N° 13 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il bene de quo confina a nord a est e a sud con bene censito al CT del Comune di Palma Campania al fg. 20, p.lla 1 salvo altri.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il cespite de quo confina a ovest con via Tavernanova, a est con bene censito al CT del Comune di Palma Campania al fg. 20, p.lla 570 e a sud con bene censito al CT del Comune di Palma Campania al fg. 20, p.lla 7 salvo altri.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il bene de quo confina a ovest con bene censito al CT del Comune di Palma Campania al fg. 20, p.lla 1, a est con bene censito al CT del Comune di Palma Campania al fg. 20, p.lla 568 e a sud con bene censito al CT del Comune di Palma Campania al fg. 20, p.lla 572 salvo altri.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il bene de quo confina a ovest con il cespite censito al CT del Comune di Palma Campania al fg. 20, p.lla 570, a est con il cespite censito al CT del Comune di Palma Campania al fg. 20, p.lla 566 e a nord con il con il cespite censito al CT del Comune di Palma Campania al fg. 20, p.lla 324 salvo altri.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il bene de quo confina a ovest con il cespite censito al CT del Comune di Palma Campania al fg. 20, p.lla 568, a nord con il cespite censito al CT del Comune di Palma Campania al fg. 20, p.lla 323 e a sud con il cespite censito al CT del Comune di Palma Campania al fg. 20, p.lla 567 salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 13 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	67,00 mq	87,00 mq	1,00	87,00 mq	3,10 m	T-1
Terrazzi	105,00 mq	105,00 mq	0,25	26,25 mq	0,00 m	T-1
area pertinenziale	145,00 mq	145,00 mq	0,10	14,50 mq	0,00 m	T
area pertinenziale	57,00 mq	57,00 mq	0,02	1,14 mq	0,00 m	T
depositi	85,00 mq	103,00 mq	0,50	51,50 mq	3,10 m	T
Totale superficie convenzionale:				180,39 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				180,39 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene de quo è pignorato per l'intero e non è divisibile in natura.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	447,00 mq	447,00 mq	0,10	44,70 mq	0,00 m	T
Capannone	420,00 mq	447,00 mq	1,00	447,00 mq	6,30 m	T
terreno agricolo	14480,00 mq	14480,00 mq	0,02	289,60 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				781,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				781,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene de quo è pignorato per l'intero e non è divisibile in natura.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terrano agricolo	12800,00 mq	12800,00 mq	1,00	12800,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				12800,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12800,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene de quo è pignorato per l'intero e non è divisibile in natura.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3725,00 mq	3725,00 mq	1,00	3725,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				3725,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3725,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene de quo è pignorato per l'intero e non è divisibile in natura.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3080,00 mq	3080,00 mq	1,00	3080,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				3080,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3080,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene de quo è pignorato per l'intero e non è divisibile in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 13 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/02/1963 al 19/09/2022	Omissis	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 2 Qualità fabb rurale Superficie (ha are ca) 03 are 95 ca

Il sottoscritto Esperto Stimatore arch. Vittorio Merito ha effettuato la visura aggiornata, presso l'Ufficio del Catasto, dell'immobile de quo. (all. 3)

Lo stesso ha verificato la correttezza dei dati catastali indicati nell'atto di pignoramento e l'idoneità degli stessi ai fini dell'esatta individuazione.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/02/1963 al 19/11/2020	Omissis	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 1 Qualità Frutteto Cl.2 Superficie (ha are ca) 01 ha 56 are 4 ca Reddito dominicale € 390,85 Reddito agrario € 165,21
Dal 19/11/2020 al 19/09/2022	Omissis	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 1, Porz. AB Qualità Frutteto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1 ha 53 are 70 ca Reddito dominicale € 384,99 Reddito agrario € 162,73
Dal 19/11/2020 al 19/09/2022	Omissis	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 1, Porz. AA Qualità seminativo Cl.U Superficie (ha are ca) 2 are 34 ca Reddito dominicale € 2,30 Reddito agrario € 1,27

Il sottoscritto Esperto Stimatore arch. Vittorio Merito ha effettuato la visura aggiornata, presso l'Ufficio del Catasto, dell'immobile de quo. (all. 3)

Lo stesso ha verificato la correttezza dei dati catastali indicati nell'atto di pignoramento e l'idoneità degli stessi ai fini dell'esatta individuazione.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/02/1963 al 28/09/2004	Omissis	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 3 Qualità Frutteto Cl.2 Superficie (ha are ca) 01 ha 29 are 68 ca Reddito dominicale € 324,82 Reddito agrario € 137,30
Dal 28/09/2004 al 19/11/2020	Omissis	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 570 Qualità Frutteto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1 ha 28 are 23 ca Reddito dominicale € 321,19 Reddito agrario € 135,76
Dal 19/11/2020 al 19/09/2022	Omissis	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 570, Porz. AB Qualità Frutteto Cl.2 Superficie (ha are ca) 01 ha 28 are 84 ca Reddito dominicale € 275,13 Reddito agrario € 116,29
Dal 19/11/2020 al 19/09/2022	Omissis	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 570, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.U Superficie (ha are ca) 18 are 39 ca Reddito dominicale € 18,05 Reddito agrario € 9,97

Il sottoscritto Esperto Stimatore arch. Vittorio Merito ha effettuato la visura aggiornata, presso l'Ufficio del Catasto, dell'immobile de quo. (all. 3)

Lo stesso ha verificato la correttezza dei dati catastali indicati nell'atto di pignoramento e l'idoneità degli stessi ai fini dell'esatta individuazione.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/02/1963 al 28/09/2004	Omissis	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 4 Qualità noccioleto Cl.2 Superficie (ha are ca) 39 are 14 ca Reddito dominicale € 60,44 Reddito agrario € 24,26
Dal 28/09/2004 al 21/09/2022	Omissis	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 568 Qualità noccioleto Cl.2 Superficie (ha are ca) 37 are 34 ca Reddito dominicale € 57,66 Reddito agrario € 23,14

Il sottoscritto Esperto Stimatore arch. Vittorio Merito ha effettuato la visura aggiornata, presso l'Ufficio del Catasto, dell'immobile de quo. (all. 3)

Lo stesso ha verificato la correttezza dei dati catastali indicati nell'atto di pignoramento e l'idoneità degli stessi ai fini dell'esatta individuazione.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/02/1963 al 17/10/1975	Omissis	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 5 Qualità nocchieleto Cl.2 Superficie (ha are ca) 41 are 22 ca
Dal 17/10/1975 al 28/09/2004	Omissis	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 5 Qualità nocchieleto Cl.2 Superficie (ha are ca) 33 are 42 ca Reddito dominicale € 51,61 Reddito agrario € 20,71
Dal 28/09/2004 al 21/09/2022	Omissis	Catasto Terreni Fg. 20, Part. 566 Qualità nocchieleto Cl.2 Superficie (ha are ca) 30 are 82 ca Reddito dominicale € 47,59 Reddito agrario € 19,10

Il sottoscritto Esperto Stimatore arch. Vittorio Merito ha effettuato la visura aggiornata, presso l'Ufficio del Catasto, dell'immobile de quo. (all. 3)

Lo stesso ha verificato la correttezza dei dati catastali indicati nell'atto di pignoramento e l'idoneità degli stessi ai fini dell'esatta individuazione.

DATI CATASTALI

BENE N° 13 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
20	2				fabbr rurale		03 are 95 ca mq			

Corrispondenza catastale

Il sottoscritto arch. Vittorio Merito ha provveduto ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:

- i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), hanno identificato l'immobile e consentono la sua univoca identificazione;
- i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), non sono erronei e consentono l'individuazione del bene;
- i dati, indicati nel pignoramento (dati catastali), corrispondono a quelli attuali.

Il sottoscritto Esperto Stimatore ha provveduto a verificare che:

- vi è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza (dati catastali) e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla vax catastale;
- vi è corrispondenza tra la vax catastale e lo stato attuale dei luoghi.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
20	1		AA		seminativo	U	2 are 34 ca mq	2,3 €	1,27 €	
20	1		AB		Frutteto	2	1 ha 53 are 70 ca mq	384,99 €	162,73 €	

Corrispondenza catastale

Il sottoscritto arch. Vittorio Merito ha provveduto ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:

- i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), hanno identificato l'immobile e consentono la sua univoca identificazione;
- i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), non sono erronei e consentono l'individuazione del bene;
- i dati, indicati nel pignoramento (dati catastali), corrispondono a quelli attuali.

Il sottoscritto Esperto Stimatore ha provveduto a verificare che:

- vi è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza (dati catastali) e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla vax catastale;
- vi è corrispondenza tra la vax catastale e lo stato attuale dei luoghi ad eccezione di:

1) realizzazione capannone industriale.

Il predetto capannone non è riportato in mappa e non risulta censito al catasto.

L'aggiudicatario dovrà censire e riportare in mappa il detto capannone.

Il costo per la suddetta pratica catastale è calcolato nella misura di € 2.000,00 e, il detto importo, sarà detratto dal valore di stima del bene.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
20	570		AA		Seminativo	U	18 are 39 ca mq	18,05 €	9,97 €	
20	570		AB		Frutteto	2	01 ha 28 are 84 ca mq	275,13 €	116,29 €	

Corrispondenza catastale

Il sottoscritto arch. Vittorio Merito ha provveduto ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:

- i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), hanno identificato l'immobile e consentono la sua univoca identificazione;
- i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), non sono erronei e consentono l'individuazione del bene;
- i dati, indicati nel pignoramento (dati catastali), corrispondono a quelli attuali.

Il sottoscritto Esperto Stimatore ha provveduto a verificare che:

- vi è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza (dati catastali) e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla vax catastale;
- vi è corrispondenza tra la vax catastale e lo stato attuale dei luoghi.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
20	568				nocciolo	2	37 are 34 ca mq	57,66 €	23,14 €	

Corrispondenza catastale

Il sottoscritto arch. Vittorio Merito ha provveduto ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:

- i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), hanno identificato l'immobile e consentono la sua univoca identificazione;
- i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), non sono erronei e consentono l'individuazione del bene;
- i dati, indicati nel pignoramento (dati catastali), corrispondono a quelli attuali.

Il sottoscritto Esperto Stimatore ha provveduto a verificare che:

- vi è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza (dati catastali) e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla vax catastale;
- vi è corrispondenza tra la vax catastale e lo stato attuale dei luoghi.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
20	566				noccioleto	2	30 are 82 ca mq	47,59 €	19,1 €	

Corrispondenza catastale

Il sottoscritto arch. Vittorio Merito ha provveduto ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:

- i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), hanno identificato l'immobile e consentono la sua univoca identificazione;
- i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), non sono erronei e consentono l'individuazione del bene;
- i dati, indicati nel pignoramento (dati catastali), corrispondono a quelli attuali.

Il sottoscritto Esperto Stimatore ha provveduto a verificare che:

- vi è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza (dati catastali) e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla vax catastale;
- vi è corrispondenza tra la vax catastale e lo stato attuale dei luoghi.

PRECISAZIONI

BENE N° 13 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il bene, oggetto del pignoramento, non deriva da un'unica e maggiore consistenza originaria. (all.3-10)

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il cespite staggito deriva da un'unica e maggiore consistenza originaria, poi variamente frazionata e ceduta a terzi.

Tale cessione riguarda porzioni diverse da quella poi pervenuta al debitore e vincolata con il pignoramento. (all.10)

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il cespite staggito deriva da un'unica e maggiore consistenza originaria, poi variamente frazionata e ceduta a terzi.

Tale cessione riguarda porzioni diverse da quella poi pervenuta al debitore e vincolata con il pignoramento. (all.10)

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il cespite staggito deriva da un'unica e maggiore consistenza originaria, poi variamente frazionata e ceduta a terzi.

Tale cessione riguarda porzioni diverse da quella poi pervenuta al debitore e vincolata con il pignoramento. (all.10)

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il cespite staggito deriva da un'unica e maggiore consistenza originaria, poi variamente frazionata e ceduta a terzi.

Tale cessione riguarda porzioni diverse da quella poi pervenuta al debitore e vincolata con il pignoramento. (all.10)

PARTI COMUNI

BENE N° 13 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'identificativo catastale non include anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate. (all.3)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'identificativo catastale non include anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate. (all.3)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'identificativo catastale non include anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate. (all.3)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'identificativo catastale non include anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate. (all.3)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'identificativo catastale non include anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate. (all.3)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 13 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il sottoscritto Esperto, nominato ex art. 568 c.p.c., ha verificato che non risultano diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi o usi civici. (ALL 3-4-6)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il sottoscritto Esperto, nominato ex art. 568 c.p.c., ha verificato che non risultano diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi o usi civici. (ALL 3-4-6)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il sottoscritto Esperto, nominato ex art. 568 c.p.c., ha verificato che non risultano diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi o usi civici. (ALL 3-4-6)

L'esperto evidenzia che risulta trascritta, sul precedente identificativo catastale CT fg. 20 p.lla 3, servitù di metanodotto. (all.7)

La predetta formalità risulta trascritta, presso la Conservatoria dei RR.II. di Caserta in data 03.07.1992 ai nn 18467/15460, a favore di **Omissis** e contro **Omissis**
(all.7)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il sottoscritto Esperto, nominato ex art. 568 c.p.c., ha verificato che non risultano diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi o usi civici. (ALL 3-4-6)

L'esperto evidenzia che risulta trascritta, sul precedente identificativo catastale CT fg. 20 p.lla 3, servitù di metanodotto. (all.7)

La predetta formalità risulta trascritta, presso la Conservatoria dei RR.II. di Caserta in data 03.07.1992 ai nn 18467/15460, a favore di **Omissis** e contro **Omissis**
(all.7)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il sottoscritto Esperto, nominato ex art. 568 c.p.c., ha verificato che non risultano diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi o usi civici. (ALL 3-4-6)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 13 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il cespite staggito è ubicato, in via Tavernanova, nel Comune di Palma Campania.

L'appartamento/deposito, oggetto della presente procedura, è ubicato a sudovest del centro cittadino del detto Comune ed è distante pochi chilometri dai principali assi viari.

L'edificio, di cui è parte il cespite staggito, è costituito da una costruzione di n° 2 piani fuori terra in muratura.

Lo stabile in questione è ben inserito nel contesto urbano e la facciata, in condizioni di manutenzione mediocri, è rivestita con intonaco per civili abitazioni.

Il bene de quo, nello stato di fatto, è composto da un appartamento/deposito della consistenza catastale di 03 are 95 ca che si sviluppa nel seguente modo:

PIANO TERRA - n. 3 ambienti (di cui n. 2 assentiti come deposito), cucina (assentita come deposito), n. 1 w.c. con antibagno, n. 2 w.c. con antibagno (assentiti come deposito) n. 1 terrazzo oltre area pertinenziale e forno esterno;

PIANO PRIMO - n. 1 ambiente e n. 2 terrazzi.

I due livelli sono collegati per mezzo di una scala interna.

L'accesso al bene avviene, direttamente da via Tavernanova, attraversando il cespite censito al CT del Comune di Palma Campania al fg. 20, p.lla 1 (oggetto del pignoramento de quo).

Il bene risulta in normali condizioni manutentive e, nello stato di fatto, interamente con rifiniture residenziali. La pavimentazione del bene è in gress e le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile ad esclusione dei w.c. e della cucina rivestite in piastrelle.

Gli infissi sono in legno e gli impianti, ad un controllo visivo, sono in normale stato di manutenzione.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il cespite staggito è ubicato, in via Tavernanova, nel Comune di Palma Campania.

Il bene è composto da un terreno agricolo sul quale insiste, in parte, un capannone industriale.

Il predetto capannone si sviluppa in un unico ambiente ed è costituito da una struttura prefabbricata in c.a.

La pavimentazione è in cemento e gli infissi esistenti in ferro. la struttura è priva di impianti.

Esternamente alla predetta struttura è stato realizzato un manufatto composto da n. 2 w.c..

Il detto manufatto, destinato a servizi, è incompleto e allo stato grezzo.

La rimanente parte del cespite staggito, terreno agricolo, risulta coltivato a frutteto.

L'accesso al bene staggito avviene, per mezzo di due cancelli, direttamente da via Tavernanova.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il cespite staggito è ubicato, in via Tavernanova, nel Comune di Palma Campania.

Il bene è composto da un terreno agricolo, della consistenza catastale di 12.823 mq, coltivato a frutteto.

L'accesso al detto bene avviene attraversando il cespite, oggetto del pignoramento de quo, censito al CT del Comune di Palma Campania al fg. 20, p.lla 1 (oggetto del pignoramento de quo).

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il cespite staggito è ubicato, in via Tavernanova, nel Comune di Palma Campania.

Il bene è composto da un terreno agricolo, della consistenza catastale di 3.734 mq, coltivato a frutteto/nocciolo.

L'accesso al detto bene avviene attraversando il cespite censito al CT del Comune di Palma Campania al fg. 20, p.lla 1 e, successivamente, la p.lla 570 (entrambe oggetto del pignoramento de quo).

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il cespite staggito è ubicato, in via Tavernanova, nel Comune di Palma Campania.

Il bene è composto da un terreno agricolo, della consistenza catastale di 3.080 mq, coltivato a frutteto/noccioleto. L'accesso al detto bene avviene attraversando i cespiti, oggetto del pignoramento de quo, censiti al CT del Comune di Palma Campania al fg. 20, p.lla 1, p.lla 570 e p.lla 568 (oggetto del pignoramento de quo).

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 13 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 29/12/2016
- Scadenza contratto: 30/11/2031

L'esperto ha inoltrato, all'Agenzia delle Entrate di Napoli I e Napoli II, la richiesta di verifica esistenza contratti di locazione registrati. (all.11)

L'Agenzia delle Entrate di Napoli II, in data 28.02.2022 a mezzo pec, ha comunicato che, per i cespiti di cui al presente lotto, risultano i seguenti contratti di locazione registrati:

cfr.:(all.11)

Contratto di locazione del 29.12.2016 prot. n. 9684 serie 3T (Decorrenza 01.12.2016 - Scadenza 30.11.2031);

Locatore: **Omissis**

;

Conduttore: **Omissis**

nella qualità di titolare dell'Azienda Agricola

Omissis

Canone: € 100,00 mensili.

Il presente contratto di locazione ha ad oggetto anche i cespiti del lotto 5.

L'esperto evidenzia che, per i beni del presente lotto, risulta un precedente contratto non disdettato.

Contratto di locazione del 30.01.2014 prot. n. 630 serie 3T (Decorrenza 01.01.2014 - Prima scadenza 31.12.2021);

Locatore: **Omissis**

Conduttore: **Omissis**

nella qualità di titolare dell'Azienda Agricola

Omissis

Canone: 500,00 mensili.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 100,00

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 29/12/2016
- Scadenza contratto: 30/11/2031

L'esperto ha inoltrato, all'Agenzia delle Entrate di Napoli I e Napoli II, la richiesta di verifica esistenza contratti di locazione registrati. (all.11)

L'Agenzia delle Entrate di Napoli II, in data 28.02.2022 a mezzo pec, ha comunicato che, per i cespiti di cui al presente lotto, risultano i seguenti contratti di locazione registrati:

cfr.:(all.11)

Contratto di locazione del 29.12.2016 prot. n. 9684 serie 3T (Decorrenza 01.12.2016 - Scadenza 30.11.2031);

Locatore: **Omissis**

Conduttore: **Omissis**

nella qualità di titolare dell'Azienda Agricola **Omissis**

Canone: € 100,00 mensili.

Il presente contratto di locazione ha ad oggetto anche i cespiti del lotto 5.

L'esperto evidenzia che, per i beni del presente lotto, risulta un precedente contratto non disdettato. Contratto di locazione del 30.01.2014 prot. n. 630 serie 3T (Decorrenza 01.01.2014 - Prima scadenza 31.12.2021);

Locatore: **Omissis**

Conduttore: **Omissis**

nella qualità di titolare dell'Azienda Agricola **Omissis**

Canone: 500,00

mensili.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 100,00

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 29/12/2016
- Scadenza contratto: 30/11/2031

L'esperto ha inoltrato, all'Agenzia delle Entrate di Napoli I e Napoli II, la richiesta di verifica esistenza contratti di locazione registrati. (all.11)

L'Agenzia delle Entrate di Napoli II, in data 28.02.2022 a mezzo pec, ha comunicato che, per il cespite de quo, risultano i seguenti contratti di locazione registrati: cfr.:(all.11)

Contratto di locazione del 29.12.2016 prot. n. 9684 serie 3T (Decorrenza 01.12.2016 - Scadenza 30.11.2031);

Locatore: **Omissis**

Conduttore: **Omissis**

, nella qualità di titolare dell'Azienda Agricola

Omissis

Canone: € 100,00 mensili.

Il presente contratto di locazione ha ad oggetto anche i cespiti del lotto 5.

L'esperto evidenzia che, per i beni del presente lotto, risulta un precedente contratto non disdettato. Contratto di locazione del 30.01.2014 prot. n. 630 serie 3T (Decorrenza 01.01.2014 - Prima scadenza 31.12.2021);

Locatore: **Omissis**

Conduttore: **Omissis**

, nella qualità di titolare dell'Azienda Agricola

Omissis

Canone: 500,00 mensili.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 100,00

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 29/12/2016
- Scadenza contratto: 30/11/2031

L'esperto ha inoltrato, all'Agenzia delle Entrate di Napoli I e Napoli II, la richiesta di verifica esistenza contratti di locazione registrati. (all.11)

L'Agenzia delle Entrate di Napoli II, in data 28.02.2022 a mezzo pec, ha comunicato che, per i cespiti di cui al presente lotto, risultano i seguenti contratti di locazione registrati: cfr.:(all.11)

Contratto di locazione del 29.12.2016 prot. n. 9684 serie 3T (Decorrenza 01.12.2016 - Scadenza 30.11.2031);

Locatore: **Omissis**

Conduttore: **Omissis**

nella qualità di titolare dell'Azienda Agricola

Omissis

Canone: € 100,00 mensili.

Il presente contratto di locazione ha ad oggetto anche i cespiti del lotto 5.

L'esperto evidenzia che, per i beni del presente lotto, risulta un precedente contratto non disdetto.

Contratto di locazione del 30.01.2014 prot. n. 630 serie 3T (Decorrenza 01.01.2014 - Prima scadenza 31.12.2021);

Locatore: **Omissis**

Conduttore: **Omissis**

nella qualità di titolare dell'Azienda Agricola

Omissis

Canone: 500,00 mensili.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 100,00

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 29/12/2016
- Scadenza contratto: 30/11/2031

L'esperto ha inoltrato, all'Agenzia delle Entrate di Napoli I e Napoli II, la richiesta di verifica esistenza contratti di locazione registrati. (all.11)

L'Agenzia delle Entrate di Napoli II, in data 28.02.2022 a mezzo pec, ha comunicato che, per i cespiti di cui al presente lotto, risultano i seguenti contratti di locazione registrati:

cfr.:(all.11)

Contratto di locazione del 29.12.2016 prot. n. 9684 serie 3T (Decorrenza 01.12.2016 - Scadenza 30.11.2031);

Locatore: **Omissis**

Conduttore: **Omissis**

nella qualità di titolare dell'Azienda Agricola

Canone: 100,00 mensili.

Il presente contratto di locazione ha ad oggetto anche i cespiti del lotto 5.

L'esperto evidenzia che, per i beni del presente lotto, risulta un precedente contratto non disdettato.

Contratto di locazione del 30.01.2014 prot. n. 630 serie 3T (Decorrenza 01.01.2014 - Prima scadenza 31.12.2021); Locatore: **Omissis**

Conduttore: **Omissis**

nella qualità di titolare dell'Azienda Agricola

Omissis

Canone: 500,00 mensili.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 100,00

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 13 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/02/1963 al 12/09/2022	Omissis proprietario per 1000/1000 della piena proprietà.	atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. Ferdinando Maddalena	06/02/1963	237607	13942
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di S.M.C.V.	28/05/1963	17890	16308
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'Esperto nominato ex art. 568 c.p.c. ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di compravendita del bene de quo. (all.6)

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/02/1963 al 12/09/2022	Omissis proprietario per 1000/1000 della piena proprietà.	atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. Ferdinando Maddalena	06/02/1963	237607	13942
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di S.M.C.V.	28/05/1963	17890	16308
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'Esperto nominato ex art. 568 c.p.c. ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di compravendita del bene de quo. (all.6)

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/02/1963 al 12/09/2022	Omissis proprietario per 1000/1000 della piena proprietà.	atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. Ferdinando Maddalena	06/02/1963	237607	13942
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di S.M.C.V.	28/05/1963	17890	16308
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'Esperto nominato ex art. 568 c.p.c. ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di compravendita del bene de quo. (all.6)

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/02/1963 al 12/09/2022	Omissis proprietario per 1000/1000 della piena proprietà.	atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. Ferdinando Maddalena	06/02/1963	237607	13942
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di S.M.C.V.	28/05/1963	17890	16308
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'Esperto nominato ex art. 568 c.p.c. ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di compravendita del bene de quo. (all.6)

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/02/1963 al 12/09/2022	Omissis proprietario per 1000/1000 della piena proprietà.	atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. Ferdinando Maddalena	06/02/1963	237607	13942
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di S.M.C.V.	28/05/1963	17890	16308
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'Esperto nominato ex art. 568 c.p.c. ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di compravendita del bene de quo. (all.6)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 13 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Caserta - S.M.C.V. aggiornate al 19/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47
Interessi: € 5.489,79
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 04/07/2008
Reg. gen. 31155 - Reg. part. 5273
Importo: € 435.364,52
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 217.682,26
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEIUSSIONE
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017
Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 309.874,14
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997

Trascrizioni

- **Costituzione di Fondo Patrimoniale**
Trascritto a S.M.C.V. il 12/02/1985
Reg. gen. 3037 - Reg. part. 2716
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Caserta il 16/07/2021
Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
A favore di
Contro

*L'Esperto evidenzia che ha rinnovato le ispezioni ipocatastali per identificativi catastali (attuali e precedenti) e per nominativo (esecutati e dante causa). (all.7)

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Caserta - S.M.C.V. aggiornate al 19/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V, il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47
Interessi: € 5.489,79
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 04/07/2008
Reg. gen. 31155 - Reg. part. 5273
Importo: € 435.364,52
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 217.682,26
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEIUSSIONE
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017
Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559

Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 309.874,14
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997

Trascrizioni

- **Costituzione di Fondo Patrimoniale**
Trascritto a S.M.C.V. il 12/02/1985
Reg. gen. 3037 - Reg. part. 2716
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Caserta il 16/07/2021
Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**

*L'Esperto evidenzia che ha rinnovato le ispezioni ipocatastali per identificativi catastali (attuali e precedenti) e per nominativo (esecutati e dante causa). (all.7)

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Caserta - S.M.C.V. aggiornate al 21/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47
Interessi: € 5.489,79
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEJUSSIONE
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017
Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**

Contro **Omissis**

Capitale: € 309.874,14

Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997

Trascrizioni

- **Costituzione di Fondo Patrimoniale**
Trascritto a S.M.C.V. il 12/02/1985
Reg. gen. 3037 - Reg. part. 2716
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
- **Cessione di diritti reali - Servitù di Metanodotto**
Trascritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/07/1992
Reg. gen. 18467 - Reg. part. 15460
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: La predetta formalità risulta trascritta sul precedente identificativo catastale. (all.7)
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Caserta il 16/07/2021
Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**

*L'Esperto evidenzia che ha rinnovato le ispezioni ipocatastrali per identificativi catastali (attuali e precedenti) e per nominativo (esecutati e dante causa). (all.7)

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Caserta - S.M.C.V. aggiornate al 21/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47
Interessi: € 5.489,79
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEIUSIONE
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017
Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 309.874,14
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997

Trascrizioni

- **Costituzione di Fondo Patrimoniale**
Trascritto a S.M.C.V. il 12/02/1985
Reg. gen. 3037 - Reg. part. 2716
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
- **Cessione di diritti reali - Servitù di Metanodotto**
Trascritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/07/1992
Reg. gen. 18467 - Reg. part. 15460
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: La predetta formalità risulta trascritta sul precedente identificativo catastale. (all.7)
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Caserta il 16/07/2021
Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**

*L'Esperto evidenzia che ha rinnovato le ispezioni ipocatastrali per identificativi catastali (attuali e precedenti) e per nominativo (esecutati e dante causa). (all.7)

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Caserta - S.M.C.V. aggiornate al 21/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**

Capitale: € 8.450,36

Spese: € 2.586,47

Interessi: € 5.489,79

Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEJUSSIONE

Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017

Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559

Importo: € 309.874,14

A favore di Omissis

Contro Omissis

Capitale: € 309.874,14

Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997

Trascrizioni

- **Costituzione di Fondo Patrimoniale**

Trascritto a S.M.C.V. il 12/02/1985

Reg. gen. 3037 - Reg. part. 2716

A favore di Omissis

Contro Omissis

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Caserta il 16/07/2021

Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419

A favore di Omissis

Contro Omissis

*L'Esperto evidenzia che ha rinnovato le ispezioni ipocatastali per identificativi catastali (attuali e precedenti) e per nominativo (esecutati e dante causa). (all.7)

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 13 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'esperto ha acquisito, presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Palma Campania, il certificato di destinazione urbanistica riscontrando quanto segue:

cfr. (all.4) "Il Responsabile vista la richiesta del 18.03.2022 a firma dell'arch. Vittorio Merito, visto il PRG approvato con Delibera C.C. n. 27 del 12.06.1986 e decreto dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 70 del 02.05.1990, CERTIFICA che il bene censito al CT del Comune di Palma Campania fg. 20 p.lla 1 ricade in zona "E Agricola Normale con vincolo di rispetto stradale e ferroviario"; fg. 20, p.lla 2 con insistente fabbricato ricade in zona "E agricola normale"; fg. 20, p.lla 570 ricade in zona "E Agricola normale"; fg. 20, p.lle 568 - 566 ricadono in zona "E Agricola con vincolo di rispetto ferroviario".

Il Comune di Palma Campania rientra nella zona rossa a rischio vulcanico ai sensi della L.R. n. 21 del 10.12.2003.

L'esperto ha acquisito, presso la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, in data 23.09.2022 a mezzo pec, il certificato vincoli riscontrando quanto segue:

cfr. (all.4) " omissis.... SI CERTIFICA che le unità immobiliari in oggetto, così come contrassegnato nella mappa allegata all'istanza, non risultano sottoposte a provvedimenti notificatori dell'interesse archeologico, artistico e storico ai sensi del D.lgs 22.01.2004, n.42 parte Seconda dedicata ai Beni Culturali; restano salve le disposizioni di cui all'art. 12 del D.lgs. 42/2004 qualora l'immobile oggetto di richiesta appartenga a ente pubblico o a persona giuridica privata senza fine di lucro (ivi compreso gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti).

In ultimo, a ogni buon fine, si rappresenta che è intenzione di questa soprintendenza procedere all'accertamento della sussistenza dell'interesse culturale." ...

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'esperto ha acquisito, presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Palma Campania, il certificato di destinazione urbanistica riscontrando quanto segue:

cfr. (all.4) "Il Responsabile vista la richiesta del 18.03.2022 a firma dell'arch. Vittorio Merito, visto il PRG approvato con Delibera C.C. n. 27 del 12.06.1986 e decreto dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 70 del 02.05.1990, CERTIFICA che il bene censito al CT del Comune di Palma Campania fg. 20 p.lla 1 ricade in zona "E Agricola Normale con vincolo di rispetto stradale e ferroviario"; fg. 20, p.lla 2 con insistente fabbricato ricade in zona "E agricola normale"; fg. 20, p.lla 570 ricade in zona "E Agricola normale"; fg. 20, p.lle 568 - 566 ricadono in zona "E Agricola con vincolo di rispetto ferroviario".

Il Comune di Palma Campania rientra nella zona rossa a rischio vulcanico ai sensi della L.R. n. 21 del 10.12.2003.

L'esperto ha acquisito, presso la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, in data 23.09.2022 a mezzo pec, il certificato vincoli riscontrando quanto segue:

cfr. (all.4) " omissis.... SI CERTIFICA che le unità immobiliari in oggetto, così come contrassegnato nella mappa allegata all'istanza, non risultano sottoposte a provvedimenti notificatori dell'interesse archeologico, artistico e storico ai sensi del D.lgs 22.01.2004, n.42 parte Seconda dedicata ai Beni Culturali; restano salve le disposizioni di cui all'art. 12 del D.lgs. 42/2004 qualora l'immobile oggetto di richiesta appartenga a ente pubblico o a persona giuridica privata senza fine di lucro (ivi compreso gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti).

In ultimo, a ogni buon fine, si rappresenta che è intenzione di questa soprintendenza procedere all'accertamento della sussistenza dell'interesse culturale." ...

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'esperto ha acquisito, presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Palma Campania, il certificato di destinazione urbanistica riscontrando quanto segue:

cfr. (all.4) "Il Responsabile vista la richiesta del 18.03.2022 a firma dell'arch. Vittorio Merito, visto il PRG approvato con Delibera C.C. n. 27 del 12.06.1986 e decreto dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 70 del 02.05.1990, CERTIFICA che il bene censito al CT del Comune di Palma Campania fg. 20 p.lla 1 ricade in zona "E Agricola Normale con vincolo di rispetto stradale e ferroviario"; fg. 20, p.lla 2 con insistente fabbricato ricade in zona "E agricola normale"; fg. 20, p.lla 570 ricade in zona "E Agricola normale"; fg. 20, p.lle 568 - 566 ricadono in zona "E Agricola con vincolo di rispetto ferroviario".

Il Comune di Palma Campania rientra nella zona rossa a rischio vulcanico ai sensi della L.R. n. 21 del 10.12.2003.

L'esperto ha acquisito, presso la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, in data 23.09.2022 a mezzo pec, il certificato vincoli riscontrando quanto segue:

cfr. (all.4) " omissis.... SI CERTIFICA che le unità immobiliari in oggetto, così come contrassegnato nella mappa allegata all'istanza, non risultano sottoposte a provvedimenti notificatori dell'interesse archeologico, artistico e storico ai sensi del D.lgs 22.01.2004, n.42 parte Seconda dedicata ai Beni Culturali; restano salve le disposizioni di cui all'art. 12 del D.lgs. 42/2004 qualora l'immobile oggetto di richiesta appartenga a ente pubblico o a persona giuridica privata senza fine di lucro (ivi compreso gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti).

In ultimo, a ogni buon fine, si rappresenta che è intenzione di questa soprintendenza procedere all'accertamento della sussistenza dell'interesse culturale." ...

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'esperto ha acquisito, presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Palma Campania, il certificato di destinazione urbanistica riscontrando quanto segue:

cfr. (all.4) "Il Responsabile vista la richiesta del 18.03.2022 a firma dell'arch. Vittorio Merito, visto il PRG approvato con Delibera C.C. n. 27 del 12.06.1986 e decreto dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 70 del 02.05.1990, CERTIFICA che il bene censito al CT del Comune di Palma Campania fg. 20 p.lla 1 ricade in zona "E Agricola Normale con vincolo di rispetto stradale e ferroviario"; fg. 20, p.lla 2 con insistente fabbricato ricade in zona "E agricola normale"; fg. 20, p.lla 570 ricade in zona "E Agricola normale"; fg. 20, p.lle 568 - 566 ricadono in zona "E Agricola con vincolo di rispetto ferroviario".

Il Comune di Palma Campania rientra nella zona rossa a rischio vulcanico ai sensi della L.R. n. 21 del 10.12.2003.

L'esperto ha acquisito, presso la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, in data 23.09.2022 a mezzo pec, il certificato vincoli riscontrando quanto segue:

cfr. (all.4) " omissis.... SI CERTIFICA che le unità immobiliari in oggetto, così come contrassegnato nella mappa allegata all'istanza, non risultano sottoposte a provvedimenti notificatori dell'interesse archeologico, artistico e storico ai sensi del D.lgs 22.01.2004, n.42 parte Seconda dedicata ai Beni Culturali; restano salve le disposizioni di cui all'art. 12 del D.lgs. 42/2004 qualora l'immobile oggetto di richiesta appartenga a ente pubblico o a persona giuridica privata senza fine di lucro (ivi compreso gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti).

In ultimo, a ogni buon fine, si rappresenta che è intenzione di questa soprintendenza procedere all'accertamento della sussistenza dell'interesse culturale." ...

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'esperto ha acquisito, presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Palma Campania, il certificato di destinazione urbanistica riscontrando quanto segue:

cfr. (all.4) "Il Responsabile vista la richiesta del 18.03.2022 a firma dell'arch. Vittorio Merito, visto il PRG approvato con Delibera C.C. n. 27 del 12.06.1986 e decreto dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 70 del 02.05.1990, CERTIFICA che il bene censito al CT del Comune di Palma Campania fg. 20 p.lla 1 ricade in zona "E Agricola Normale con vincolo di rispetto stradale e ferroviario"; fg. 20, p.lla 2 con insistente fabbricato ricade in zona "E agricola normale"; fg. 20, p.lla 570 ricade in zona "E Agricola normale"; fg. 20, p.lle 568 - 566 ricadono in zona "E Agricola con vincolo di rispetto ferroviario".

Il Comune di Palma Campania rientra nella zona rossa a rischio vulcanico ai sensi della L.R. n. 21 del 10.12.2003.

L'esperto ha acquisito, presso la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, in data 23.09.2022 a mezzo pec, il certificato vincoli riscontrando quanto segue:

cfr. (all.4) " omissis.... SI CERTIFICA che le unità immobiliari in oggetto, così come contrassegnato nella mappa allegata all'istanza, non risultano sottoposte a provvedimenti notificatori dell'interesse archeologico, artistico e storico ai sensi del D.lgs 22.01.2004, n.42 parte Seconda dedicata ai Beni Culturali; restano salve le disposizioni di cui all'art. 12 del D.lgs. 42/2004 qualora l'immobile oggetto di richiesta appartenga a ente pubblico o a persona giuridica privata senza fine di lucro (ivi compreso gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti).

In ultimo, a ogni buon fine, si rappresenta che è intenzione di questa soprintendenza procedere all'accertamento della sussistenza dell'interesse culturale." ...

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 13 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'edificio, di cui è parte il cespite staggito, è stato costruito precedentemente all'entrata in vigore della ex L. 1150/42.

L'esperto ha appurato che, per l'edificio de quo, è stata rilasciata Concessione n.187 in data 11.08.1989 avente ad oggetto: "riparazione ed adeguamento sismico /funzionale". (all.5)

Lo scrivente ha verificato che, lo stato dei luoghi, è conforme ai grafici allegati al predetto titolo ad eccezione di:

- 1) diversa distribuzione interna;
- 2) diverse aperture di prospetto;
- 3) lieve aumento di volumetria a est.

Le predette difformità, di cui ai punti 1, 2 e 3, non sono state sanate e sono sanabili ai sensi dell'ex art. 36 del D.P.R. 380/01. Calcolo forfettario dei costi per il rilascio del permesso in sanatoria, ex art. 36 comma 2 del DPR 380/01: Contributo di costruzione = (€ 30.000,00 x 0,11%) x 2 = € 6.600,00 Oneri Tecnici € 1.500,00

* L'Esperto Stimatore per tutto quanto sopra riportato precisa che è fatto salvo, in ogni caso, il finale potere autoritativo degli organi preposti, ogni altro ulteriore provvedimento consequenziale e/o connesso allo stato di fatto e di diritto del bene de quo e le eventuali diverse variazioni degli importi già indicati in perizia e quelli ulteriori che dovessero essere liquidati dai detti organi e/o scaturiti dai ripristini dello stato dei luoghi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Il cespite de quo, per quanto verificato in sede di accesso, è sprovvisto di attestato di prestazione energetica. Il costo per la redazione del predetto certificato è pari a € 500,00 e, il detto importo, sarà detratto dal valore di stima del cespite.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'esperto ha appurato che, per la realizzazione del capannone, è stata rilasciata Concessione prat. n. 128 in data 28.01.1977 avente ad oggetto: "concessione per la realizzazione di un capannone industriale". (all.5)

Lo scrivente ha verificato che, lo stato dei luoghi, è conforme ai grafici allegati al predetto titolo ad eccezione della mancata realizzazione della zona uffici all'interno della struttura.

Il cespite risulta ruotato rispetto al grafico allegato al titolo edilizio (orientamento est-ovest in luogo di nord-sud).

L'esperto ha altresì constatato che risulta realizzato, senza titolo esternamente alla struttura, un manufatto destinato a servizi igienici.

L'abuso, per la realizzazione dei w.c., non è stato sanato ed è sanabile ai sensi dell'ex art. 36 del D.P.R. 380/01. Calcolo forfettario dei costi per il rilascio del permesso in sanatoria, ex art. 36 comma 2 del DPR 380/01:

Contributo di costruzione = (€ 5.000,00 x 0,11%) x 2 = € 1.100,00 Oneri Tecnici € 1.500,00

* L'Esperto Stimatore per tutto quanto sopra riportato precisa che è fatto salvo, in ogni caso, il finale potere autoritativo degli organi preposti, ogni altro ulteriore provvedimento consequenziale e/o connesso allo stato di fatto e di diritto del bene de quo e le eventuali diverse variazioni degli importi già indicati in perizia e quelli ulteriori che dovessero essere liquidati dai detti organi e/o scaturiti dai ripristini dello stato dei luoghi.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 13 - FABBRICATO RURALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il condominio, per quanto dichiarato dall'esecutato in sede di accesso, non risulta costituito. (all.9)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il condominio, per quanto dichiarato dall'esecutato in sede di accesso, non risulta costituito. (all.9)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il condominio, per quanto dichiarato dall'esecutato in sede di accesso, non risulta costituito. (all.9)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il condominio, per quanto dichiarato dall'esecutato in sede di accesso, non risulta costituito. (all.9)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Il condominio, per quanto dichiarato dall'esecutato in sede di accesso, non risulta costituito. (all.9)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Visciano (NA) - LOCALITA' COPPOLA DI RICCIO

DESCRIZIONE

Il bene de quo è posizionato a sudest del Comune di Visciano in una zona montana.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Il sottoscritto Esperto ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di provenienza del bene de quo intervenuti fra la trascrizione del pignoramento e risalendo, a ritroso, al primo titolo inter vivos trascritto in data antecedente di venti anni alla trascrizione del pignoramento. (all.6)

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **Omissis** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il sottoscritto esperto ha acquisito, presso il Comune di Taurano (AV), l'estratto di matrimonio con annotazioni dell'esecutato riscontrando quanto segue:

cfr: (all.8) " il sig. **Omissis** e la sig.ra **Omissis**
hanno contratto matrimonio nel Comune di Taurano (AV) il giorno 14.10.1972.

ANNOTAZIONI:

"Con atti nn. 24042 in data 07.01.1982 e 26811 in data 18.01.1983 del notaio Luigia Finoja Sanseverino i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania hanno costituito Fondo Patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detti atti destinati al Fondo Patrimoniale, restano di esclusiva proprietà del Costituente. Detti atti sono stati trascritti nei registri di Matrimonio del Comune di Taurano ai nn. 1 e 3 Parte II serie C anno 1983. Taurano 29.12.1983

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.1371 di rep. e n. 606 di racc. in data 08.02.1985 del notaio Maria Rosaria Santucci Tozzi, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, stabilendo che i beni descritti in detto atto, destinati al fondo patrimoniale restano di esclusiva proprietà del Costituente. Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 29 Parte II serie C anno 1985. Taurano 08.03.1985

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.31637 di rep. e n. 7179 di racc. in data 11.09.1985 del notaio Nicola Micciulli, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c. Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 7 Parte II serie C anno 1985. Taurano 10.12.1985 COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.68060 di rep. e n. 12675 di racc. in data 15.02.1996 del notaio Giovanni Cesaro, del distretto di Napoli, Torre Annunziata e Nola, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c. Detto atto è stato trascritto nei registri di matrimonio del Comune di Taurano (AV) al n. 1 Parte II serie C anno 1996. Taurano 10.04.1996

COSTITUZIONE FONODO PATRIMONIALE

Con atto n.3200 di rep. e n. 2066 di racc. in data 09.02.2009 del notaio Corrado de Sanctis, del distretto di Napoli, i coniugi **Omissis** e **Omissis**

entrambi residenti in Palma Campania, hanno costituito fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 167 c.c. Taurano 03.03.2009

CONFERMA DEL REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI

Con atto in data 13.01.1978 a rogito del notaio dott. Maria Grazia Jannitti del distretto di Napoli, il sig. **Omissis** a norma dell'art. 228, comma I della legge 19.05.1975 n.151, manifesta volontà contraria a regime della comunione legale e dichiara che intende mantenere il regime della separazione dei beni. Intende in sintesi che il regime patrimoniale, vigente tra essi coniugi, permanga inalterato, tal quale era anteriormente al 20.09.1975.

CONFINI

Il bene de quo confina a sud e a ovest con il cespite censito al CT del Comune di Visciano al fg. 15, p.lla 57, a est con il cespite censito al CT del Comune di Visciano al fg. 15, p.lla 49 salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno agricolo	39480,00 mq	39480,00 mq	1,00	39480,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				39480,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				39480,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene de quo è pignorato per l'intero e non è divisibile in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/02/1963 al 21/09/2022		Catasto Terreni Fg. 15, Part. 51 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 03 ha 94 are 81 ca Reddito dominicale € 81,56 Reddito agrario € 26,51

Il sottoscritto Esperto Stimatore arch. Vittorio Merito ha effettuato la visura aggiornata, presso l'Ufficio del Catasto, dell'immobile de quo. (all. 3)

Lo stesso ha verificato la correttezza dei dati catastali indicati nell'atto di pignoramento e l'idoneità degli stessi ai fini dell'esatta individuazione.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	51				Bosco ceduo	1	03 ha 94 are 81 ca	81,56 €	26,51 €	

Corrispondenza catastale

Il sottoscritto arch. Vittorio Merito ha provveduto ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:

- i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), hanno identificato l'immobile e consentono la sua univoca identificazione;
- i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), non sono erronei e consentono l'individuazione del bene;
- i dati, indicati nel pignoramento (dati catastali), corrispondono a quelli attuali.

Il sottoscritto Esperto Stimatore ha provveduto a verificare che:

- vi è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza (dati catastali) e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla vax catastale;
- vi è corrispondenza tra la vax catastale e lo stato attuale dei luoghi.

PRECISAZIONI

Il bene, oggetto del pignoramento, non deriva da un'unica e maggiore consistenza originaria. (all.3-10)

PARTI COMUNI

L'identificativo catastale non include anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate. (all.3)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il sottoscritto Esperto, nominato ex art. 568 c.p.c., ha verificato che non risultano diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi o usi civici. (ALL 3-4-6)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il cespite staggito è ubicato, in una zona montana, a sudest del Comune di Visciano.

Il bene è composto da un terreno agricolo, della consistenza catastale di 39.481 mq, allo stato incolto.

L'accesso al bene avviene, nello stato di fatto, da Strada Taurano (nel Comune di Taurano - AV) e successivamente percorrendo una strada di campagna.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 29/12/2016
- Scadenza contratto: 30/11/2031

L'esperto ha inoltrato, all'Agenzia delle Entrate di Napoli I e Napoli II, la richiesta di verifica esistenza contratti di locazione registrati. (all.11)

L'Agenzia delle Entrate di Napoli II, in data 28.02.2022 a mezzo pec, ha comunicato che, per i cespiti di cui al presente lotto, risulta il seguente contratto di locazione registrato:

cfr.:(all.11)

Contratto di locazione del 29.12.2016 prot. n. 9684 serie 3T (Decorrenza 01.12.2016 - Scadenza 30.11.2031);

Locatore: **Omissis**

Conduttore: **Omissis**

nella qualità di titolare dell'Azienda Agricola

Canone: 100,00 mensili.

Il presente contratto di locazione ha ad oggetto anche i cespiti del lotto 4.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 100,00

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/02/1963 al 12/09/2022	Omissis proprietario per 1000/1000 della piena proprietà.	atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio dott. Ferdinando Maddalena	06/02/1963	237607	13942
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di S.M.C.V.	28/05/1963	17890	16308
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'Esperto nominato ex art. 568 c.p.c. ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di compravendita del bene de quo. (all.6)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Caserta S.M.C.V. aggiornate al 21/09/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V, il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITO - ESPOSIZIONE DEBITORIA
 Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 10/05/1999
 Reg. gen. 11359 - Reg. part. 1763
 Importo: € 221.298,00
 A favore di Omissis
 Contro Omissis
 Capitale: € 142.796,60
 Spese: € 8.934,70
 Interessi: € 69.566,74
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
 Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
 Importo: € 16.526,62
 A favore di Omissis
 Contro Omissis
 Capitale: € 8.450,36
 Spese: € 2.586,47
 Interessi: € 5.489,79
 Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEJUSSIONE
 Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017
 Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559
 Importo: € 309.874,14
 A favore di Omissis
 Contro Omissis
 Capitale: € 309.874,14
 Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITO - ESPOSIZIONE DEBITORIA
 Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 29/04/2019
 Reg. gen. 14532 - Reg. part. 1654
 Importo: € 221.298,03
 A favore di Omissis
 Contro Omissis
 Capitale: € 142.796,58

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
 Trascritto a Caserta il 16/07/2021
 Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
 A favore di Omissis
 Contro Omissis

*L'Esperto evidenzia che ha rinnovato le ispezioni ipocatastali per identificativi catastali (attuali e precedenti) e per nominativo (esecutati e dante causa). (all.7)

NORMATIVA URBANISTICA

L'esperto ha acquisito, presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Visciano, il certificato di destinazione urbanistica riscontrando quanto segue:

cfr. (all.4) ... "omissis... CERTIFICA Che il terreno sito in questo e censito in CT del Comune di Visciano al fg. 15, p.lla 51

nel PUC vigente ha la seguente destinazione urbanistica:

- per 38888,78 mq in zona "E1 - PSC: E1 - Pendici Boschive";
- per 592,22 mq in zona "E2 - PSC: E2 - Colline arborate".

VINCOLI

- per 39481 mq "VIDR - Vincolo di Piano - vincolo idrogeologico";
- per 39.481 mq "IT8040017 - Pietra Maula Taurano - Visciano";
- per 23.222,72 mq "R3 - AdB - R3 rischio frane elevato";
- per 39.481 mq "BSC - Vincolo di Piano da PTCP: boschi";
- per 23222,72 mq "P3 - AdB - P3: Pericolosità frana elevata".

L'esperto ha acquisito, presso la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, in data 24.05.2022 a mezzo pec, il certificato vincoli riscontrando quanto segue:

cfr. (all.4) ... " omissis.... SI CERTIFICA che il terreno in oggetto, così come contrassegnato nella mappa allegata all'istanza, non risultano sottoposte a provvedimenti notificatori dell'interesse archeologico, artistico e storico ai sensi del D.lgs 22.01.2004, n.42 parte Seconda dedicata ai Beni Culturali; restano salve le disposizioni di cui all'art. 12 del D.lgs. 42/2004 qualora l'immobile oggetto di richiesta appartenga a ente pubblico o a persona giuridica privata senza fine di lucro (ivi compreso gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Il condominio, per quanto dichiarato dall'esecutato in sede di accesso, non risulta costituito. (all.9)

*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore di mercato dell'immobile è stabilito nel rispetto delle definizioni e dei procedimenti di stima di cui agli standard di valutazione internazionali (in particolare: International Valuation Standard IVS; European Valuation Standard EVS) e di cui al Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa.

Il sottoscritto Esperto ha utilizzato il metodo del confronto di mercato (Market Approach), secondo le modalità precisate negli standard sopra citati.

In particolare, alla stima del valore di mercato dell'unità immobiliare in oggetto si è pervenuti attraverso il raffronto diretto tra il bene in questione ed una molteplicità di beni simili presenti nella medesima zona, di cui è stato possibile ricavare il prezzo medio in seguito ad un'indagine del mercato immobiliare supportata dai valori riportati nelle tabelle OMI dell'Agenzia del Territorio per il secondo semestre 2021 e dai valori VAM 2022 della Regione Campania (all.12).

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari incluso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura (consistenza o valore) 33% dei balconi, 25% dei terrazzi-porticato, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 50% depositi/autorimesse, 70% sottotetti/taverne agibili abitabili rifinite come appartamenti e con altezza media ponderate superiore ai 2,00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

Fonti: cfr. (all.12)

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T
Il bene, oggetto della presente procedura, è ubicato nel centro cittadino del Comune di Palma Campania ed è poco distante dai principali servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 35, Sub. 3, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 - 45, piano T
Il bene, oggetto della presente procedura, è ubicato nel centro cittadino del Comune di Palma Campania ed è poco distante dai principali servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 35, Sub. 4, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Locale commerciale Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, piano T	42,00 mq	1.500,00 €/mq	€ 63.000,00	100,00%	€ 63.000,00
Bene N° 2 - Locale commerciale Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 44 -45, piano T	81,00 mq	1.500,00 €/mq	€ 121.500,00	100,00%	€ 121.500,00
				Valore di stima:	€ 184.500,00

L'Esperto nominato ex art. 568 c.p.c. ha apportato, al predetto valore di stima, adeguamenti e correzioni, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto. All'uopo si evidenzia che gli adeguamenti e le correzioni hanno influito, rispetto al valore di mercato, complessivamente nella misura del 12%.

Il sottoscritto ha ritenuto opportuno suddividere la suddetta percentuale (12%) nel seguente modo:

- riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (-5%);
- Oneri di regolarizzazione urbanistica e/o eliminazione abusi (-4,5%);
- Stato d'uso, manutenzione (-2,5%);
- Stato di possesso (-0,00%);
- vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo (-0,00%);
- Spese condominiali insolute (0,00%)

VALORE FINALE del lotto 1 al netto delle decurtazioni € 162.360,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1
Il bene, oggetto della presente procedura, è ubicato nel centro cittadino del Comune di Palma Campania ed è poco distante dai principali servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 35, Sub. 9, Categoria A2, Graffato p.lla 405 sub 6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3
Il bene, oggetto della presente procedura, è ubicato nel centro cittadino del Comune di Palma Campania ed è poco distante dai principali servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 35, Sub. 11, Categoria A5
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 5** - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T
Il bene, oggetto della presente procedura, è ubicato nel centro cittadino del Comune di Palma Campania ed è poco distante dai principali servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 35, Sub. 5, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 6** - Deposito ubicato a Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T
Il bene, oggetto della presente procedura, è ubicato nel centro cittadino del Comune di Palma Campania ed è poco distante dai principali servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 35, Sub. 6, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 1	332,18 mq	1.800,00 €/mq	€ 597.924,00	100,00%	€ 597.924,00
Bene N° 4 - Appartamento Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano 3	107,09 mq	1.800,00 €/mq	€ 192.762,00	100,00%	€ 192.762,00
Bene N° 5 - Deposito Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 46, piano T	33,03 mq	1.800,00 €/mq	€ 59.454,00	100,00%	€ 59.454,00
Bene N° 6 - Deposito Palma Campania (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 42, piano T	32,00 mq	1.800,00 €/mq	€ 57.600,00	100,00%	€ 57.600,00
				Valore di stima:	€ 907.740,00

L'Esperto nominato ex art. 568 c.p.c. ha apportato, al predetto valore di stima, adeguamenti e correzioni, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto. All'uopo si evidenzia che gli adeguamenti e le correzioni hanno influito, rispetto al valore di mercato, complessivamente nella misura del 10,50%.

Il sottoscritto ha ritenuto opportuno suddividere la suddetta percentuale (10,50%) nel seguente modo:

- riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (-5%);
- Oneri di regolarizzazione urbanistica e/o eliminazione abusi (-3,0%);
- Stato d'uso, manutenzione (-2,5%);
- Stato di possesso (-0,00%);
- vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo (-0,00%);
- Spese condominiali insolute (0,00%)

VALORE FINALE del lotto 2 al netto delle decurtazioni € 812.000,00

LOTTO 3

Il lotto 3 è stato stralciato dalla presente perizia in quanto oggetto di autonoma e separata relazione estimativa, alla quale si rinvia.

LOTTO 4

- **Bene N° 13** - Fabbricato rurale ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA
Il bene de quo è posizionato a sudovest del Comune di Palma Campania in una zona prevalentemente agricola ed è distante pochi chilometri dai principali assi di collegamento viari.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 2, Qualità fabb rurale
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA
Il bene de quo (un terreno agricolo con relativo capannone industriale) è posizionato a sudovest del Comune di Palma Campania in una zona prevalentemente agricola ed è distante pochi chilometri dai principali assi di collegamento viari.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 1, Porz. AA, Qualità seminativo - Fg. 20, Part. 1, Porz. AB, Qualità Frutteto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA
Il bene de quo è posizionato a sudovest del Comune di Palma Campania in una zona prevalentemente agricola ed è distante pochi chilometri dai principali assi di collegamento viari.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 570, Porz. AA, Qualità Seminativo - Fg. 20, Part. 570, Porz. AB, Qualità Frutteto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA
Il bene de quo è posizionato a sudovest del Comune di Palma Campania in una zona prevalentemente agricola ed è distante pochi chilometri dai principali assi di collegamento viari.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 568, Qualità noccioleto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA
Il bene de quo è posizionato a sudovest del Comune di Palma Campania in una zona prevalentemente agricola ed è distante pochi chilometri dai principali assi di collegamento viari.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 566, Qualità noccioleto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Fabbricato rurale Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA	180,39 mq	900,00 €/mq	€ 162.351,00	100,00%	€ 162.351,00
Bene N° 14 - Terreno Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA	781,30 mq	750,00 €/mq	€ 585.975,00	100,00%	€ 585.975,00
Bene N° 15 - Terreno Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA	12800,00 mq	15,00 €/mq	€ 192.000,00	100,00%	€ 192.000,00
Bene N° 16 - Terreno Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA	3725,00 mq	15,00 €/mq	€ 55.875,00	100,00%	€ 55.875,00
Bene N° 17 - Terreno Palma Campania (NA) - VIA TAVERNANOVA	3080,00 mq	15,00 €/mq	€ 46.200,00	100,00%	€ 46.200,00
				Valore di stima:	€ 1.042.401,00

L'Esperto nominato ex art. 568 c.p.c. ha apportato, al predetto valore di stima, adeguamenti e correzioni, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto. All'uopo si evidenzia che gli adeguamenti e le correzioni hanno influito, rispetto al valore di mercato, complessivamente nella misura del 13,80%.

Il sottoscritto ha ritenuto opportuno suddividere la suddetta percentuale (13,80%) nel seguente modo:

- riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (-5%);
- Oneri di regolarizzazione urbanistica e/o eliminazione abusi (-1,3%);
- Stato d'uso, manutenzione (-2,50%);
- Stato di possesso (-5,00%);
- vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo (-0,00%);
- Spese condominiali insolute (0,00%)

VALORE FINALE del lotto 4 al netto delle decurtazioni € 898.000,00

LOTTO 5

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Visciano (NA) - LOCALITA' COPPOLA DI RICCIO
Il bene de quo è posizionato a sudest del Comune di Palma Campania in una zona montana.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 51, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Terreno Visciano (NA) - LOCALITA' COPPOLA DI RICCIO	39480,00 mq	5,00 €/mq	€ 197.400,00	100,00%	€ 197.400,00
				Valore di stima:	€ 197.400,00

L'Esperto nominato ex art. 568 c.p.c. ha apportato, al predetto valore di stima, adeguamenti e correzioni, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto. All'uopo si evidenzia che gli adeguamenti e le correzioni hanno influito, rispetto al valore di mercato, complessivamente nella misura del 15%.

Il sottoscritto ha ritenuto opportuno suddividere la suddetta percentuale (15%) nel seguente modo:

- riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (-5%);
- Oneri di regolarizzazione urbanistica e/o eliminazione abusi (-0,00%);
- Stato d'uso, manutenzione (-5,00%);
- Stato di possesso (-5,00%);
- vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo (-0,00%);
- Spese condominiali insolute (0,00%)

VALORE FINALE del lotto 5 al netto delle decurtazioni € 167.800,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Napoli, li 21/09/2022

L'Esperto nominato ex art. 568 c.p.c.

Arch. Merito Vittorio

ELENCO ALLEGATI PER OGNI LOTTO

Allegato 1 rilievo geometrico;

Allegato 2 rilievo fotografico;

Allegato 3 documentazione catastale;

Allegato 4 documentazione usi civici, cert. Urbanistico e vincoli;

Allegato 5 documentazione edilizia;

Allegato 6 titoli di provenienza;

Allegato 7 ispezioni catastali;

Allegato 8 certificati anagrafe e stato civile;

Allegato 9 verbale di accesso;

Allegato 10 documentazione catastale storica;

Allegato 11 riscontro contratti di locazione;

Allegato 12 comparativi di stima.

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - PIAZZA ANTONIO DE MARTINO, 43, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V, il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47
Interessi: € 5.489,79
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 04/07/2008
Reg. gen. 31155 - Reg. part. 5273
Importo: € 435.364,52
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 217.682,26
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEIUSSIONE
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017
Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 309.874,14
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Caserta il 16/07/2021
Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47
Interessi: € 5.489,79
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 04/07/2008
Reg. gen. 31155 - Reg. part. 5273
Importo: € 435.364,52
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 217.682,26
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEIUSSIONE
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017
Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 309.874,14
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Caserta il 16/07/2021
Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47
Interessi: € 5.489,79
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 04/07/2008
Reg. gen. 31155 - Reg. part. 5273
Importo: € 435.364,52
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 217.682,26
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEIUSSIONE
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017
Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 309.874,14
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Caserta il 16/07/2021
Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47
Interessi: € 5.489,79
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 04/07/2008
Reg. gen. 31155 - Reg. part. 5273
Importo: € 435.364,52
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 217.682,26
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEIUSSIONE
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017
Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 309.874,14
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Caserta il 16/07/2021
Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47
Interessi: € 5.489,79
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 04/07/2008
Reg. gen. 31155 - Reg. part. 5273
Importo: € 435.364,52
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 217.682,26
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEIUSSIONE
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017
Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 309.874,14
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Caserta il 16/07/2021
Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47
Interessi: € 5.489,79
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 04/07/2008
Reg. gen. 31155 - Reg. part. 5273
Importo: € 435.364,52
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 217.682,26
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEIUSSIONE
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017
Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 309.874,14
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Caserta il 16/07/2021
Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47
Interessi: € 5.489,79
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 04/07/2008
Reg. gen. 31155 - Reg. part. 5273
Importo: € 435.364,52
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 217.682,26
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEIUSSIONE
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017
Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 309.874,14
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Caserta il 16/07/2021
Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47
Interessi: € 5.489,79
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 04/07/2008
Reg. gen. 31155 - Reg. part. 5273
Importo: € 435.364,52
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 217.682,26
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEIUSSIONE
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017
Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 309.874,14
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Caserta il 16/07/2021
Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V, il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47
Interessi: € 5.489,79
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEIUSSIONE
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017
Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 309.874,14
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Caserta il 16/07/2021
Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V, il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**

Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47
Interessi: € 5.489,79
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEJUSSIONE
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017
Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 309.874,14
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Caserta il 16/07/2021
Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A PALMA CAMPANIA (NA) - VIA TAVERNANOVA

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di **Omissis**
Contro **Omissis**
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47
Interessi: € 5.489,79
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEJUSSIONE
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017
Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559
Importo: € 309.874,14
A favore di Omissis
Contro Omissis
Capitale: € 309.874,14
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Caserta il 16/07/2021
Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419
A favore di Omissis
Contro Omissis

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A VISCIANO (NA) - LOCALITA' COPPOLA DI RICCIO

Iscrizioni

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di fideiussione
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 02/05/1997
Reg. gen. 10788 - Reg. part. 1039
Importo: € 309.874,14
A favore di Omissis
Contro Omissis
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 418 del 1977 Documenti successivi correlati: 1. Iscrizione n. 1559 del 26/04/2017
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITO - ESPOSIZIONE DEBITORIA
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 10/05/1999
Reg. gen. 11359 - Reg. part. 1763
Importo: € 221.298,00
A favore di Omissis
Contro Omissis
Capitale: € 142.796,60
Spese: € 8.934,70
Interessi: € 69.566,74
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 03/01/2002
Reg. gen. 25 - Reg. part. 3
Importo: € 16.526,62
A favore di Omissis
Contro Omissis
Capitale: € 8.450,36
Spese: € 2.586,47
Interessi: € 5.489,79
Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2 del 1982
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI FIDEJUSSIONE

Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 26/04/2017

Reg. gen. 13816 - Reg. part. 1559

Importo: € 309.874,14

A favore di **Omissis**

Contro **Omissis**

Capitale: € 309.874,14

Note: Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1039 del 1997

- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITO - ESPOSIZIONE DEBITORIA

Iscritto a Caserta - S.M.C.V. il 29/04/2019

Reg. gen. 14532 - Reg. part. 1654

Importo: € 221.298,03

A favore di **Omissis**

Contro **Omissis**

Capitale: € 142.796,58

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Caserta il 16/07/2021

Reg. gen. 27687 - Reg. part. 20419

A favore di **Omissis**

Contro **Omissis**