

TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
Esecuzione n.98/2024

promossa da: **GUBER banca s.p.a.**
contro: ***Omissis***

GIUDICE DELL 'ESECUZIONE

Ill.mo dr. Vincenzo Landolfi

STIMA INTEGRATIVA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI
Richiesta dal G.E. dott. Vincenzo Landolfi

C.T.U. architetto Nicola Porciello
Studio: via S.Angelo 48 Mirabella Eclano (AV)
codice fiscale: PRCNCL54S17A509F
partita IVA: 00689330645
e mail: nicolaporciello@gmail.com
pec: nicola.porciello@archiworldpec.it



Il sottoscritto architetto Porciello Nicola come da richiesta di ulteriori precisazioni, formulata all'udienza del 18/11/2025, si riporta alla storia catastale di ciascun cespite pignorato, con i relativi distinti valori e con l'individuazione della loro esatta ubicazione. La storia catastale dei terreni oggetto di pignoramento è la seguente:

Le particelle originarie esegutate si identificavano, al catasto terreni del Comune di Calvi, con il foglio °22 e particelle n°68-69-74 e 407.

A seguito della redazione del tipo mappale, protocollo 32297/2025, le particelle originarie con n°69 e 407 furono soppresse ed hanno dato origine alle nuove particelle n°776-777-778 e 779. Contestualmente le particelle n°778 e 779 sono state fuse con la particella originaria n° 776, formando il lotto A del fabbricato, che ad oggi, al catasto terreni si identifica, qualitativamente, come ente urbano e con una superficie di are 6 centiare 30. In conseguenza della redazione del tipo mappale, protocollo 32297/2025 e successiva dichiarazione di fabbricato urbano, pratica n°BN0040126, il fabbricato è stato censito al "Catasto fabbricati", con il foglio n°22, particella n°776, così distinta:

- Particella n°776 - sub 1-Calvi (BN) -Via Appia Nuova - PT - categoria A/7 classe1- consistenza vani 9, rendita 697,22;
 - Particella n°776 sub 2-Calvi (BN) -Via Appia Nuova - PS1 - categoria C/6 classe1 - consistenza mq. 107, rendita 209,99;
 - Particella n°776 sub 3-Calvi (BN) -Via Appia Nuova - PS1 categoria C/2 classe1 - consistenza mq. 114, rendita 144,09.
- | | |
|--|--------------|
| Valore stimato del fabbricato _____ | € 172.887,00 |
| Spese preventivate per sanatoria _____ | € 30.300,00 |
| Valore definitivo del fabbricato _____ | € 142.587,00 |

In conseguenza della formazione delle nuove particelle, il valore di stima di ciascun immobile pignorato è il seguente:

- Comune di Calvi, foglio 22, particella n°68, seminativo arborato, classe 02, superficie di are 31 e centiare 00, confinante con strada statale 7, restante proprietà di **Omissis**, per due lati, e proprietà di **Omissis**.
Valore stimato mq.3100 x €.2,00= _____ € 6.200,00.
 - Comune di Calvi, foglio 22, particella n°777, seminativo, classe 02, superficie di are 69 e centiare 90 e particella n° 776, ente urbano, con superficie di are 6 e centiare 30, confinanti con strada provinciale 50 e restante proprietà di **Omissis**, proprietà di **Omissis** e proprietà **Omissis**. Valore stimato particella 777, mq.6990 x €.2,00= _____ € 13.980,00
Valore stimato particella 776, mq. 683 x €.2,00= _____ €. ... 1.366,00
 - Comune di Calvi, foglio °22, particella n°74, qualità seminativo, classe 04, superficie di are 65 e centiare 30, confinante con strada provinciale 50, proprietà di **Omissis**.
Valore stimato particella 74 mq.6530 x €.2,00= _____ € 13.060,00
- Valore totale dei beni** _____ € 177.193,00

Tanto si doveva in ottemperanza alla richiesta dell'illustre magistrato preposto.
Pertanto si data e si sottoscrive
Mirabella Eclano li 01/12/2025

Il Consulente Tecnico

Arch. Nicola Porciello

Allegati: visura storica per immobile pag. 1,2,3,4 - visura attuale sintetica per soggetto pag.1e2 - stralcio di mappa relativa al foglio 22 del comune di Calvi – elaborato planimetrico del catasto fabbricati relativo al foglio 22 p.lla 776.Richiesta di liquidazione parcella integrativa

