



ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI LAGONEGRO

Giudice dell'Esecuzione
Dott. Aniello Maria De Piano

ASTE
GIUDIZIARIE.it

E.I. 32/2020 R.G.E.

BCC del Cilento di Sassano e Vallo di Diano e della Lucania
contro

[REDACTED]

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Relazione di Consulenza Tecnica di Ufficio
“Stima Immobiliare”

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ottobre 2023

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venere, 18 - 84036 – Sala Consilina (SA)

Url/Css: 0975 26913 cell. 880 5470810 www.paternoster@astejud.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



INDICE

Premessa.....	pag. <u>3</u>
Consistenza della documentazione depositata.....	pag. <u>4</u>
Sopralluogo ed inizio operazioni peritali.....	pag. <u>4</u>
Descrizione catastale degli immobili ed elenco delle unità immobiliari.....	pag. <u>4</u>
Ricostruzione della storia degli immobili nell'ultimo ventennio.....	pag. <u>5</u>
Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica, indagini amministrative.....	pag. <u>32</u>
Stato di possesso del bene.....	pag. <u>40</u>
Regime patrimoniale.....	pag. <u>40</u>
Esistenza di formalità, vincoli gravanti sui beni.....	pag. <u>40</u>
Criterio e metodo di stima.....	pag. <u>40</u>
Consistenza commerciale ed individuazione degli immobili.....	pag. <u>44</u>
Lotto 1 (Immobile in Sala Consilina F.214 P.153 sub 6).....	pag. <u>45</u>
Riepilogo.....	pag. <u>58</u>
ALLEGATI (Istanze Enti, Comunicazioni e verbali di sopralluogo, etc.).....	pag. <u>59</u>

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venera, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Tel. (fax) 0975 21013 - cell. 380 5170836 - e-mail: gipaternoster@infocert.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



PREMESSA:

Il sottoscritto **ing. Giuseppe Paternoster** residente in Sala Consilina (Sa) alla Via Santa Venere, 18, avente studio professionale in Sala Consilina (Sa) Via Santa Venere 18, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Salerno con il n°4028, ed all'ex Tribunale di Sala Consilina (SA) come consulente tecnico al n.76, con nomina del 25.05.2022, nella causa a favore della parte Attorea **BCC di Sassano, Vallo di Diano e della Lucania** contro il debitore esecutato **[REDACTED]** +1, ha ricevuto incarico dall'Illustrissimo sig. G. E. dott. Aniello Maria De Piano per rispondere ai quesiti richiesti, come meglio descritti nel mandato ricevuto, ovvero nell'accettazione dell'incarico e relativo giuramento del 31.05.2022, che è in atti.



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



Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venere, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Tel. / fax: 0975 240143 - cell. 380 5470830 - giuseppe.paternoster@astejudiziarie.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



CONSISTENZA DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA

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

SOPRALLUOGO E INIZIO DELLE OPERAZIONI

Accettato l'incarico con giuramento in data **31.05.2022**, il sottoscritto, in concerto con il custode, con missiva A/R al debitore, risultante dal fascicolo, pec al creditore procedente, hanno inviato la comunicazione, al fine di accedere agli immobili, alla data dell'accesso, fissata per il giorno **15 dicembre 2023 alle ore 15:00**.

Il giorno **15 dicembre 2023 alle ore 15:00**, così come da comunicazione è stato effettuato l'accesso ai luoghi e quindi ai beni distinti all'elenco di cui agli atti, ossia immobili distinti al N.C.E.U. al foglio 21 part. IIa 153 sub 6, nel Comune di Sala Consilina (SA).

Erano presenti il dott. Giampiero Petracca, quale custode giudiziario, il sig. [REDACTED] l'esecutato e detentore dell'immobile, oltre lo scrivente CTU ing. Giuseppe Paternoster; dopo avere atteso i tempi canonici vista l'assenza di eventuali altri interessati, l'ufficio così composto apre le operazioni peritali accedendo ai suddetti immobili, eseguendo rilievi fotografici e metrici, alle ore 17:00, si concludevano le operazioni peritali, come da verbale allegato.

DESCRIZIONE CATASTALE DEGL'IMMOBILI

Dalla documentazione presentata dalla parte attorea e da una ricerca condotta sia ante che post operazioni peritali, sia presso gli uffici Comunali di Sala Consilina (SA), che presso l'Agenzia del Territorio (ex Catasto) competente, si è rilevato, che l'immobile oggetto del pignoramento è ubicato, nel Comune di Sala Consilina (SA) e alla data dell'inizio del procedimento, intestati al [REDACTED] nato a Sala Consilina (SA) il 01.12.1958, C.F. [REDACTED] (diritto di usufrutto per la quota di 1/1), e residente alla Via Alfredo De Marsico n. 4 a Sala Consilina (SA), dal 27.09/2021 e alla Sig. ra [REDACTED] Polla (SA) il 06.05.1992, C.F. [REDACTED] (nuda proprietà per la quota di 1/1), e residente alla Via Stradella n. 31 a Sala Consilina (SA), dal 09.03.2001; l'immobile individuato, presenta le seguenti caratteristiche:

IMMOBILE 1:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Comune Censuario: Sala Consilina (SA); | <input type="checkbox"/> Piano: S1; |
| <input type="checkbox"/> Ubicazione: Via Stradella snc; | <input type="checkbox"/> Categoria: A/4; |
| <input type="checkbox"/> Foglio Catastale: 21; | <input type="checkbox"/> Classe: 2; |
| <input type="checkbox"/> Particella n°: 153; | <input type="checkbox"/> Consistenza (vani/mq): vani 3,5; |
| <input type="checkbox"/> Subalterno n° 6; | |

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venera, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Tel./fax: 0975.24013 - cell. 380.5470830 - giuseppe.paternoster@astejudiziarie.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



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

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

- L'immobile distinto in catasto al foglio 21 part.IIa 153 sub 6, nel Comune di Sala Consilina (SA), di proprietà dei Sign. **[REDACTED]** Sala Consilina (SA) il 01.12.1958, C.F. **[REDACTED]** 6P (diritto di usufrutto per la quota di 1/1), e residente alla **[REDACTED]** n. 4 a Sala Consilina (SA), dal 27.09/2021 e alla Sign. **[REDACTED]** la, nata Polla (SA) il 06.05.1992, C.F. **[REDACTED]** B (nuda proprietà per la quota di 1/1), e residente alla **[REDACTED]** Sala Consilina (SA), dal 09.03.2001, pervenutegli con Testamento Olografo del 23/07/2013 pubblico ufficiale Maria D'Alessio sede Teggiano (SA) repertorio n. 720 - UU sede Sala Consilina (SA) registrazione volume 9990 n. 511 registrato in data 29/10/2014 - successione per testamento olografo voltura n. 30282.2/2014 - pratica n. SA0360933 in atti dal 20/11/2014. L'immobile è stato realizzato in parte anteriormente il 1967 successivamente ampliato con Nulla Osta per esecuzione lavori edili n.33 del 1971 prot.244, che si allegano di seguito.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venera, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





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

Ispezione Ipotecaria

Data 06/10/2023 Ora 11:55:59
Pag. 1 - Fine



Ispezione telematica

per immobile
Richiedente PTRGPP

Ispezione n. T144835 del 06/10/2023

Dati della richiesta

Immobile:

Comune di SALA CONSILINA (SA)

Tipo catasto: Fabbricati

Foglio: 21 - Particella 153 - Subalterno 6

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

13/11/1990 al

06/10/2023

Immobili individuati

Comune di SALA CONSILINA (SA) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00153 Subalterno 0006

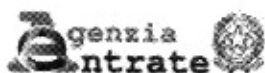


Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venera, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





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

Ispezione Ipotecaria

Data 06/10/2023 Ora 11:57:31
Pag. 1 - Segue

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ispezione telematica

Ispenonen. T144835 del 06/10/2023

per immobile
Richiedente PTRGPP

Dati della richiesta

Immobile: Comune di SALA CONSILINA (SA)
Tipo catasto: Fabbricati
Foglio: 21 - Particella 153 - Subalterno 6
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 13/11/1990 al 05/10/2023

Elenco immobili

Comune di SALA CONSILINA (SA) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0021 Particella 00153 Subalterno 0006

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 16/07/2014 - Registro Particolare 20233 Registro Generale 24239
Pubblico ufficiale D'ALESSIO MARIA Repertorio 720/543 del 15/07/2014
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACQUISTO DI LEGATO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE del 05/01/2015 - Registro Particolare 128 Registro Generale 160
Pubblico ufficiale SALA CONSILINA Repertorio 511/9990 del 29/10/2014
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE del 20/01/2015 - Registro Particolare 1838 Registro Generale 2126
Pubblico ufficiale D'ALESSIO MARIA Repertorio 1094/843 del 13/01/2015
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. ISCRIZIONE del 20/01/2016 - Registro Particolare 158 Registro Generale 2127
Pubblico ufficiale D'ALESSIO MARIA Repertorio 1094/843 del 13/01/2015
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
5. TRASCRIZIONE del 08/07/2020 - Registro Particolare 15106 Registro Generale 19723
Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DILAGONEGRO Repertorio 10/2020 del 04/06/2020
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

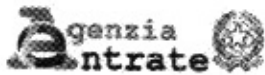
ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venera, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Tel/fax 0975 240113 - cell 380 5470830 - e-mail g.paternoster@unep.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





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

Ispezione Ipotecaria

Data 06/10/2023 Ora 11:57:31
Pag. 2 - Fine



Ispezione telematica
per immobile
Richiedente PTRGPP

Ispezione n. T144836 del 06/10/2023

Nota disponibile in formato elettronico



Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venera, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Tel. (+39) 0975 24068 - fax 0975 5470830 - e-mail g.paternoster@pec.it

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Ispezione telematica

n. T1144835 del 06/10/2023
 Inizio ispezione 06/10/2023 11:55:45
 Richiedente PTRGPP
 Tassa versata € 3,60
 Nota di trascrizione UTC. 2014-07-15T18:38:24.266466+0200
 Registro generale n. 24239
 Registro particolare n. 20233
 Presentazione n. 114 del 16/07/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
 Data 15/07/2014
 Notaio D'ALESSIO MARIA
 Sede TEGGIANO (SA)
 Numero di repertorio 720/543
 Codice fiscale DLS MRA 62B64 H703J

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
 Descrizione 304 ACQUISTO DI LEGATO
 Volontà testamentaria automatica NO
 Atto mortis causa Data di morte 23/07/2013 Successione testamentaria -
 Rinuncia o morte di un erede

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	H683 - SALA CONSILINA (SA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 21	Particella 153	Subalterno 1	
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza -		
Piano	T			
Immobile n. 2				
Comune	H683 - SALA CONSILINA (SA)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 21	Particella 153	Subalterno 2	
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza -		
Piano	T			



Ispezione telematica

n. T1144835 del 06/10/2023

Inizio ispezione 06/10/2023 11:55:45

Tassa versata € 3,60

Richiedente PTRGPP

Nota di trascrizione

UTC. 2014-07-15T18:38:24.266466+0200

Registro generale n. 24239

Registro particolare n. 20233

Presentazione n. 114 del 16/07/2014

Immobile n. 3	Comune Catasto Sezione urbana Natura Piano	H683 - SALA CONSILINA (S A) FABBRICATI - Foglio 21 C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO T	Particella Consistenza	153 -	Subalterno -	3
Immobile n. 4	Comune Catasto Sezione urbana Natura Piano	H683 - SALA CONSILINA (S A) FABBRICATI - Foglio 21 C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO 25	Particella Consistenza	153 -	Subalterno -	5
Immobile n. 5	Comune Catasto Sezione urbana Natura Piano	H683 - SALA CONSILINA (S A) FABBRICATI - Foglio 21 C1 - NEGOZI E BOTTEGHE T	Particella Consistenza	153 -	Subalterno -	7
Immobile n. 6	Comune Catasto Sezione urbana Natura Piano	H683 - SALA CONSILINA (S A) FABBRICATI - Foglio 21 C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTODIRESSE T	Particella Consistenza	2012 -	Subalterno -	-
Immobile n. 7	Comune Catasto Sezione urbana Natura Piano	H683 - SALA CONSILINA (S A) FABBRICATI - Foglio 21 A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE 15	Particella Consistenza	153 -	Subalterno -	6
Immobile n. 8	Comune Catasto Foglio Natura	H683 - SALA CONSILINA (S A) TERRENI 21 Particella 2011 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 6 are 87 centiare	-	-
Immobile n. 9	Comune Catasto Foglio Natura	H683 - SALA CONSILINA (S A) TERRENI 21 Particella 830 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 10 are 34 centiare	-	-



agenzia entrate
 Ufficio Provinciale di SALERNO - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria
 Data 06/10/2023 Ora 11:58:19

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

n. T1144835 del 06/10/2023

Inizio ispezione 06/10/2023 11:55:45

Richiedente PTRGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2014-07-15T18:38:24.266466+0200

Registro generale n. 24239

Registro particolare n. 20233

Presentazione n. 114 del 16/07/2014

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il 01/12/1998 a SALA CONSILINA (SA)

Sex M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di [REDACTED]

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il 04/07/1998 a SALA CONSILINA (SA)

Sex M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venere, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Tel./fax 0975 24062 - M. 390 5470830

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



agenzia entrate
 Ufficio Provinciale di SALERNO - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria
 Data 06/10/2023 Ora 12:04:20

ASTE GIUDIZIARIE.it

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

Motivazione CTU Tribunale di Lagonegro

n. T1150848 del 06/10/2023

Inizio ispezione 06/10/2023 12:03:59

Richiedente PTRGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 160

Registro particolare n. 128

Presentazione n. 57 del 05/01/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

De serzione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 29/10/2014

Pubblico ufficiale 5 ALA CONSILINA
 5 ALA CONSILINA (SA)

Numero di repertorio 511/9990/14
 Codice fiscale -

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

De serzione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Voluntà esecutiva automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 23/07/2013 Successione testamentaria SI
 Rinuncia o morte di un ereditario -

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3

Soggetti a favore 3

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H6B3 - SALA CONSILINA (SA)

Catasto TERRENI

Foglio 21 Particella 2011

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 06 are 87 centiare

Immobile n. 2

Comune H6B3 - SALA CONSILINA (SA)

Catasto TERRENI

Foglio 21 Particella 830

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 10 are 34 centiare

ASTE GIUDIZIARIE.it

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venera, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Tel./fax: 0975 24003 - 0975 2805470030

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Ispezione telematica

Motivazione CTU Tribunale di Lagonero

n. T1150848 del 06/10/2023

Inizio ispezione 06/10/2023 12:03:58

Richiedente PTEGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 160

Registro particolare n. 128

Presentazione n. 57 del 05/01/2015

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1				
Comune	H683 - SALA CONSILINA (S.A)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 21	Particella 153		Subalterno 1
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza		24 metri quadri
Immobile n. 2				
Comune	H683 - SALA CONSILINA (S.A)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 21	Particella 153		Subalterno 2
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza		23 metri quadri
Immobile n. 3				
Comune	H683 - SALA CONSILINA (S.A)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 21	Particella 153		Subalterno 3
Natura	C2 - MAGAZZINIE LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		24 metri quadri
Immobile n. 4				
Comune	H683 - SALA CONSILINA (S.A)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 21	Particella 153		Subalterno 7
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza		118 metri quadri

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1				
Comune	H683 - SALA CONSILINA (S.A)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 21	Particella 153		Subalterno 5
Natura	C2 - MAGAZZINIE LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		97 metri quadri
Immobile n. 2				
Comune	H683 - SALA CONSILINA (S.A)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 21	Particella 153		Subalterno 6
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza 3,5 vani		

Sezione C - Soggetti

A favore



Ispezione telematica

Motivazione CTU Tribunale di Lagonegro

n. T1150848 del 06/10/2023

Inizio ispezione 06/10/2023 12:03:58

Richiedente PTRGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 160

Registro particolare n. 128

Presentazione n. 57 del 05/01/2015

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Matr. n. 01/12/1998 a SALA CONSILINA (SA)

Se no M Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per il diritto di USUFRUTTO
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità immobiliare n. 2 Per il diritto di USUFRUTTO
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità immobiliare n. 3 Per il diritto di USUFRUTTO
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Matr. n. 05/09/1985 a POLLA (SA)

Se no M Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità immobiliare n. 2 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 3 In qualità di [REDACTED]

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Matr. n. 06/05/1992 a POLLA (SA)

Se no F Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità immobiliare n. 3 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Matr. n. 04/07/1988 a SALA CONSILINA (SA)

Se no M Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità immobiliare n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità immobiliare n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

A fini esecutivi che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SOGGETTI A FAVORE: N.1 FIGLIO N.2,3 NIPOTI EX FILIO LUIGI; TESTAMENTO OLOGRAFO PUBBLICATO IL




Ufficio Provinciale di SALERNO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria
Data 06/10/2023 Ora 12:04:20

Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione CTU Tribunale di Lagonegro

n. T1190848 del 06/10/2023

Inizio ispezione 06/10/2023 12:03:59

Richiedente PTRGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 160

Registro particolare n. 128

Prescrizione n. 57 del 05/01/2015

15/07/2014 PER NOTARIO MARIA D'ALESSIO, REGISTRATO A SALA CONSILINA IL 15/07/2014.

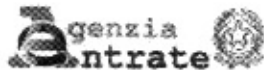






Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venera, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)





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

Ispezione Ipotecaria

Data 06/10/2023 Ora 12:04:36



Ispezione telematica

Ispezione n. T150848 del 06/10/2023

per titolo telematico

Motivazione CTU Tribunale di Lagonegro

Richiedente PTRGPP

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 24239

Registro Particolare 20233

Data di presentazione 16/07/2014

Documento composto da 11 pagine

Firmatario

Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)

IT

80052590587

Organizzazione IT:DLSMRA62B64H703J

Firmatario Notaio

Scadenza /U/LL/



Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venera, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Repertorio n. 720

Raccolta n. 543

COPIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VERBALE DI PUBBLICAZIONE DI TESTAMENTO OLOGRAFO

REPUBBLICA ITALIANA

Il quindici luglio duemilaquattordici

15 - 7 - 2014

ASTE
GIUDIZIARIE.it

in Teggiano, nel mio studio, alla via Provinciale Teggiano -
Polla.

Innanzi a me Dott. **Maria D'ALESSIO**, Notaio in Teggiano, i-
scritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti
di Potenza, Lagonegro, Melfi e Sala Consilina, con l'assi-
stenza dei testi idonei per legge, come confermano:

██████████, dottore in scienze politiche, nato a
Salerno il 18 ottobre 1969, residente in Teggiano (SA) alla
via San Giorgio n. 23;

██████████, dottore in giurisprudenza, nato a Salerno
l'8 giugno 1965, residente in Teggiano alla via Perillo VI,

SI COSTITUISCE

██████████, commerciante, nato a Polla (SA) il 5 set-
tembre 1965 con domicilio in Sala Consilina (SA) via Stra-
della Codice Fiscale ██████████

Il costituito, della cui identità personale io notaio sono
certo, mi fa istanza per la pubblicazione ed il deposito nei
miei rogiti del testamento olografo del nonno ██████████
che era nato a Sala Consilina il 4 luglio 1923 (C.F. ██████████

██████████ era in vita domiciliato in Sala Consilina ed è

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venera, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Tel. (fax) 0975 24063 - cell. 380 5470830



deceduto in Sant'Arzenio il 23 luglio 2013, come appare dall' Estratto riassunto dell'atto di morte n. 29, parte II, serie C, rilasciato dall'Ufficiale di Stato Civile di Sala Consilina (SA) l'11 luglio 2014 che al presente si alliga sotto "A", previa lettura da me Notaio datane, presenti i testimoni, alla Parte costituita.

Ritiro quindi la scheda testamentaria che consiste in un foglio protocollo uso bolle scritto da mano apparentemente identica con penna a sfera di colore nero su venticinque righe della prima facciata mentre la seconda, la terza e la quarta facciata risultano completamente non scritte.

La scheda non presenta abrasioni né postille, cancellature o altri vizi visibili ad eccezione del numero "2012" al ventiquattresimo rigo di scrittura che risulta corretto.

Il tenore letterale del testamento è il seguente:

"L'anno 2012 il giorno 20 del mese

di ottobre io sottoscritto [REDACTED]

[REDACTED] nato a Sala Consilina

il [REDACTED] residente in via

stradella a Sala Consilina nella

mia piena facoltà di intendere

e di volere lascio i miei

beni situati a Sala Consilina

in via stradella in questo

modo.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Lascio il locale commerciale con
annessi depositi a piano strada
a mio nipote [REDACTED]
l'usufrutto di mio figlio [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Lascio a mia nipote [REDACTED]
l'abitazione a livello sottotrado e depositi
con l'usufrutto di mio figlio [REDACTED]

I terreni sotto l'abitazione
sono di piena disponibilità
a miei nipoti [REDACTED] e M. [REDACTED]
sempre con l'usufrutto a mio figlio
[REDACTED]

Sala Consilina

20 ottobre 2012

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Detto testamento viene validato ai sensi di legge e viene
alligato sotto la lettera "B" al presente verbale, previa
lettura da me datane, presenti i testimoni, alla Parte com-
parente.

Ai fini della trascrizione la parte comparente dichiara:

- che i beni oggetto delle disposizioni testamentarie sono:

In Comune di Sala Consilina:

fabbricato alla contrada Taverne e alla via Stradella svi-
luppatesi su quattro livelli con pertinente terreno con an-
nessa legnaia.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venera, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Tel./fax: 0975 24613 - 0975 24613



CONFINI: via per due lati, vallone, proprietà Leopardo Giovanni.

Riportato nel Catasto del Fabbricati del citato Comune, così come segue:

foglio 21, mappale 153 sub. 1, contrada Taverne, p. T, categ. C1;

foglio 21, mappale 153 sub. 2, contrada Taverne, p. T, categ. C1;

foglio 21, mappale 153 sub. 3, contrada Taverne, p. T, categ. C2;

foglio 21, mappale 153, sub. 5, via Stradella, p. 28, categ. C2,;

foglio 21, mappale 153 sub. 6, via Stradella, p. 18, categ. A4;

foglio 21, mappale 153 sub. 7, via Stradella, p. 27, categ. C1,

foglio 21, mappale 2012, via Stradella, p. T, Categ. C6,

mentre il terreno è riportato nel Catasto dei Terreni del Comune di Sala Consilina, così come segue:

foglio 21, mappale 2011, are 6.07;

foglio 21, mappale 830, are 10.34;

- che il legatario del diritto di usufrutto è

██████████, nato a Sala Consilina (SA) l'1 dicembre 1958

Codice Fiscale ██████████

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale, presenti i testi, ho dato lettura alla parte comparente che, a mia domanda, lo approva, conferma e con i testi e me notaio lo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



sottoscrive alle ore tredici e minuti venti.

Consta di fogli due scritti parte con sistemi elettronici da persona di mia fiducia e parte di mio pugno, per fasciate quattro e sin qui della presente.

F.to: 
F.to: 

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venera, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





COMUNE DI

SALA CONSILINA

(provincia di SALERNO)



ESTRATTO PER RIASSUNTO

DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MORTE

Anno n. 29 p.f. anno 2013

Il 23-07-2013 alle ore ZERO e minuti VENTICINQUE

è deceduto nel Comune di SANT'ARSENIO (SA)

cognome [REDACTED] nome [REDACTED]

nato il 04-07-1928 a SALA CONSILINA (SA)

atto n. 168 p.f. anno 1928

CONIUGATO/A con [REDACTED] NA

Nessuna atto/azione presente

SALA CONSILINA, il 11-07-2013



Ufficiale di Stato Civile

(CITA' RESA)

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 L. 183/2011).



Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venera, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ALLEGATO B
Al N. 420 di repertorio
e N. 543 della raccolta



L'anno 2012 il giorno 20 del mese di ottobre io sottoscritto ~~Luigi~~ ~~Luigi~~ nato a Lela Consilina il ~~Luigi~~ residente in via Stradella a Lela Consilina nella mia piena facoltà di intendere e di volere lascio i miei beni situati a Lela Consilina in via Stradella in questo modo.

Danteo M...
Giuseppe V...
[Signature]

Lascio il locale commerciale con annessi depositi a pieno strada a mio nipote ~~Luigi~~ con l'usufrutto di mio figlio ~~Luigi~~. Lascio a mio nipote ~~Luigi~~ l'abitazione a livello sotto strada e depositi con l'usufrutto di mio figlio ~~Luigi~~. I terreni sotto l'abitazione me do la piena disponibilità e i miei nipoti ~~Luigi~~ e ~~Luigi~~ sempre con l'usufrutto a mio figlio Luigi.

Danteo M...
[Signature]

Lela Consilina
20 ottobre 2012

Luigi Anton-





~~Alto Spese~~
~~Giuseppe Paternoster~~
Giuseppe Paternoster



Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venere, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)





~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~





[Redacted signature and stamp area]



Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venere, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Firmato Da: GIUSEPPE PATERNOSTER Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: dflc30a



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Certifico io sottoscritto dott.ssa D'ALESSIO Maria, Notaio iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Potenza, Lagonegro, Melfi e Sala Consilina, con sede in Teggiano, che la presente copia su supporto informatico di documento cartaceo, ai sensi dell'art. 22, comma 1, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.ro 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale, in acronimo "CAD") in virtù della presente attestazione notarile sostituisce ad ogni effetto di legge l'originale.

Tale copia è stata da me digitalmente firmata in data odierna attraverso la mia smart card notarile certificato n.ro **21038** rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato.

Al sensi dell'art. 22, comma 4, del CAD la presente esonera dalla produzione e dalla esibizione del documento cartaceo originale.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TREGGIANO, 14 luglio 2014

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venera, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Tel. 0975 24063 - 0975 24063 - 0975 24063 - 0975 24063



Ispezione telematica

Motivazione CTU Tribunale di Lagonero

n. T1190848 del 06/10/2023

Inizio ispezione 06/10/2023 12:03:58

Richiedente PTEGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC. 2015-01-19 T20:03:38.389325+0100

Registro generale n. 2126

Registro particolare n. 1838

Presentazione n. 182 del 20/01/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Devisione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 13/01/2015

Notaio D'ALESSIO MARIA

Sede TEGGIANO (SA)

Numero di repertorio 1094/843

Codice fiscale DLS MRA 62B64 H703J

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Devisione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Voluntà testamentaria automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 23/07/2013 Successione testamentaria -
Rinuncia o morte di un erede -

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziate 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H683 - SALA CONSILINA (SA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 21

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

POPOLARE

Piano 1°

Particella 153 Subalterno 6

Consistenza 3,5 vani



agenzia entrate
 Ufficio Provinciale di SALERNO - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 06/10/2023 Ora 12:12:41

Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Motivazione CTU Tribunale di Lagonero

n. T1190848 del 06/10/2023

Inizio ispezione 06/10/2023 12:03:58

Richiedente PTRGPP

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC 2015-01-19T20:03:38.389325+01:00

Registro generale n. 2126

Registro particolare n. 1838

Presentazione n. 182 del 20/01/2015

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il 01/12/1998 a SALA CONSILINA (SA)

Se mo M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il 06/05/1992 a POLLA (SA)

Se mo F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il 04/07/1998 a SALA CONSILINA (SA)

Se mo M Codice fiscale LPRNTM28L04H683A

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venere, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Tel. 081 246118 - cell. 380.5470830 - g.paternoster@astejudiziarie.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Anno 1971

Pratica N. 33

Prot.n. 2441

uno

Marca da bollo

COMUNE DI SALA CONSILINA

PROVINCIA DI SALERNO



NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI N. 33



IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]

per essere autorizzato a costruire un ampliamento e sopraelevazione, onde ricavare un vano a piano terra, un vano al piano sotto strada e sei vani ed accessori al 1° piano in questo Comune al mapp. N. 113-101, 21 in Via C.da S. Giovanni

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data [redacted];

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 30 marzo 1971;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 4 aprile 1971;

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV. del titolo II. della legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la denuncia relativa alle imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la legge Comunale e provinciale;

Visto il c. c., libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R.D. 14 aprile 1957, n. 530;

Visto il nulla osta del Comando dei Vigili del Fuoco di [redacted] in data [redacted];

Visto l'art. 38 del Regolamento di esecuzione della Legge 24 dicembre 1954, n. 1228, sull'ordinamento delle anagrafi della popolazione residente approvato con D. P. R. 31 gennaio 1958, n. 136;

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Signor [redacted] Sala Consilina

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme dell'arte, perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:



Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venere, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)



- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i servizi di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed evitare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di tali opere;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale e pagare la relativa tassa.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure gli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto o il riparo su cui è collocata;

7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

8) L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

9) Per le costruzioni in cemento armato dovranno essere osservate le norme di cui al D. L. 16 novembre 1939, n. 2229 ed in particolare dell'art. 4 del decreto medesimo;

10) A cura del proprietario, a costruzione ultimata o comunque prima che siano immesse persone nel fabbricato, deve essere presentata domanda all'Ufficio Anagrafe per ottenere l'indicazione del numero civico (art. 38 Regolamento Anagrafico approvato con D. P. R. 31 gennaio 1958, n. 136).

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li 2 APR 1971



PROVVEDIMENTO DELLA CONSILINA
Si certifica che il presente atto è stato pubblicato dall'Alto Pretorio di questo Comune dal 2-4-71 al 17-4-71 Sala Consilina, li 17-4-71
Il Segretario Capo Il Nesso Comunale

IL SINDACO
L'ASSESSORE DELEGATO

Avv. Giuseppe D'Anicillo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

St. Espr. Cav. 85 Scudarella - Sala C. tel 71027

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venere, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



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

L'immobile descritto al punto 1, oggetto di stima, è ubicato nel Comune di Sala Consilina (SA), alla Via Stradella in zona semicentrale rispetto del centro cittadino, distinto al N.C.E.U. al foglio 21 part.lla 153 sub 6.

In base alle ricerche condotte presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune, sono presenti agli atti d'ufficio alcuni titoli abilitativi, che autorizzano la realizzazione dei suddetti immobili, come di seguito si allegano. Quindi lo stesso risulta realizzato, in parte antecedentemente il 1967 successivamente ampliato con Nulla Osta per esecuzione lavori edili n.33 del 1971 prot.244.

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

Al paragrafo precedente si allega la certificazione dell'UTC ed atto di compravendita.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





Città di Sala Consilina

Provincia di Salerno - C.A.P. 84036

Tel. 0975/525262

AREA TECNICA – SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

VERBALE DI CONSULTAZIONE E RILASCIO ATTI AMMINISTRATIVI

Il giorno 20 aprile 2023 alle ore 10,30 in Sala Consilina presso l'ufficio tecnico area edilizia privata e urbanistica, a seguito della richiesta di consultazione e rilascio atti amministrativi pervenuta in data 30/03/2023 prot. 5637 dall'Ing. **PATERNOSTER Giuseppe** C.T.U. incaricato per la procedura Esecuzione Immobiliare RGE 32/2020 Tribunale di Lagonegro, sono presenti:

1. Ing. Paternoster Giuseppe, richiedente consultazione e rilascio atti amministrativi
2. Ing. De Nigris Attilio, Dirigente Area Tecnica
3. Geom. Stoppiello Piera, dipendente ufficio tecnico incaricata dell'accesso

Cio' premesso:

L'Ing. Paternoster Giuseppe prende visione dei documenti che l'ufficio ha prelevato dagli archivi e messo a disposizione ed estrae, per produrne copia, documentazione inerente le seguente pratica

1) Cartella Pratica Edilizia n. 33 del 1971 prot. 2441 del 26.03.1971

- Nulla Osta Per Esecuzione Lavori Edili N. 33 del 1971 Prot. n. 2441
- Elaborato grafico piante, prospetti e sezioni – Prot. 2441 del 02.04.1971 Licenza Edilizia N. 33

La consultazione ha termine alle ore 11,10

Il richiedente Ing. PATERNOSTER Giuseppe dichiara di:

- aver preso visione di quanto richiesto
 aver ricevuto quanto richiesto

Sala Consilina 20.04.2023

Le parti

Ing. Giuseppe PATERNOSTER
C.T.U. procedura n. 32/2020 R.G.E.
Richiedente

Geom. Piera STOPPIELLO
dipendente area tecnica
incaricata dell'accesso

Il Dirigente Area Tecnica
Ing. Attilio DE NIGRIS

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venere, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

TEL. (+39) 0975 525262 FAX (+39) 0975 525263



PROV. DI SALA CONSILINA		
26-3-1971	2441	
Cat.	Classe	Fase

ASTE GIUDIZIARIE.IT

SUP: FOL. n°21 PART. n° 558-830-832 A 23,27 mq. 2327
 VOLUME AMPLIAMENTO IN PROGETTO mc 1521
 VOLUME COSTRUZIONE ESISTENTE mc 994
 VOLUME TOTALE mc 2515 PARI a 1.39 mc/mq

ASTE GIUDIZIARIE.IT



ASTE GIUDIZIARIE.IT

SIG. GIUSEPPE PATERNOSTER SALA CONSILINA
AMPLIAMENTO E SOPRAELEVAZIONE DI UN FABBRICATO
SITO ALLA C/DA S. GIOVANNI
SCALA DI SEGNI 1:100

COMUNE DI SALA CONSILINA

Prot. n. 2424 del 2 APR 1971

Licenza Edilizia n. 33

VISTO: Si approva con richiamo e riferimento
 al "Nulla Osta.", di pari numero e data,
SALVO DIRITTI DI TERZI.

IL PROGETTISTA
 GIUSEPPE PATERNOSTER
 iscritto all'Albo dei Geometri
 del Mezzogiorno
 al N. 1367 del Terr. Com.

ASTE GIUDIZIARIE.IT

IL SINDACO
 CHIEF ASSESSORE DELEGATO
 Giuseppe Anicello

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venere, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)



FOL. 21 PIANO D'INSIEME SCALA 1:2000

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

- COSTRUZIONE ESISTENTE
- AMPLIAMENTO IN PROGETTO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venere, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

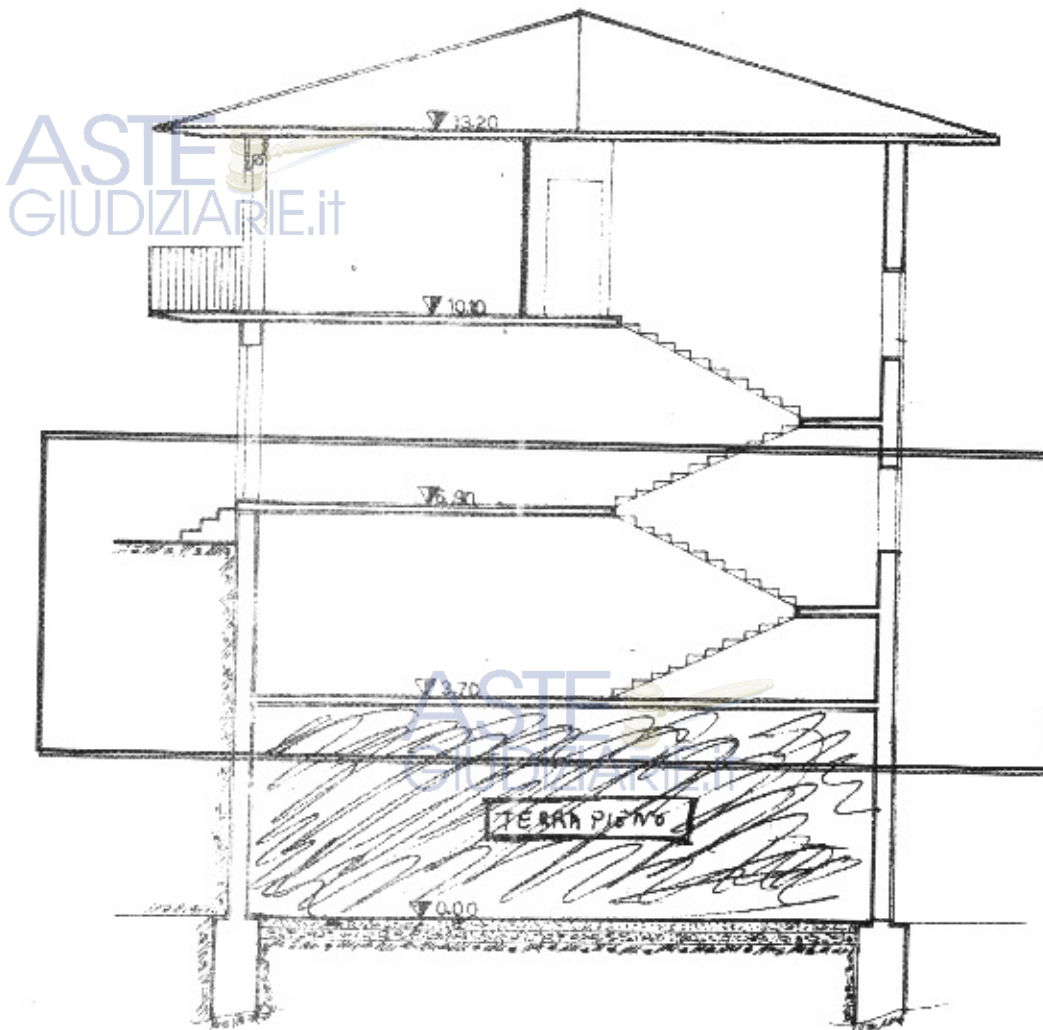
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



V

SEZIONE A-B

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venere, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



PROSPETTO



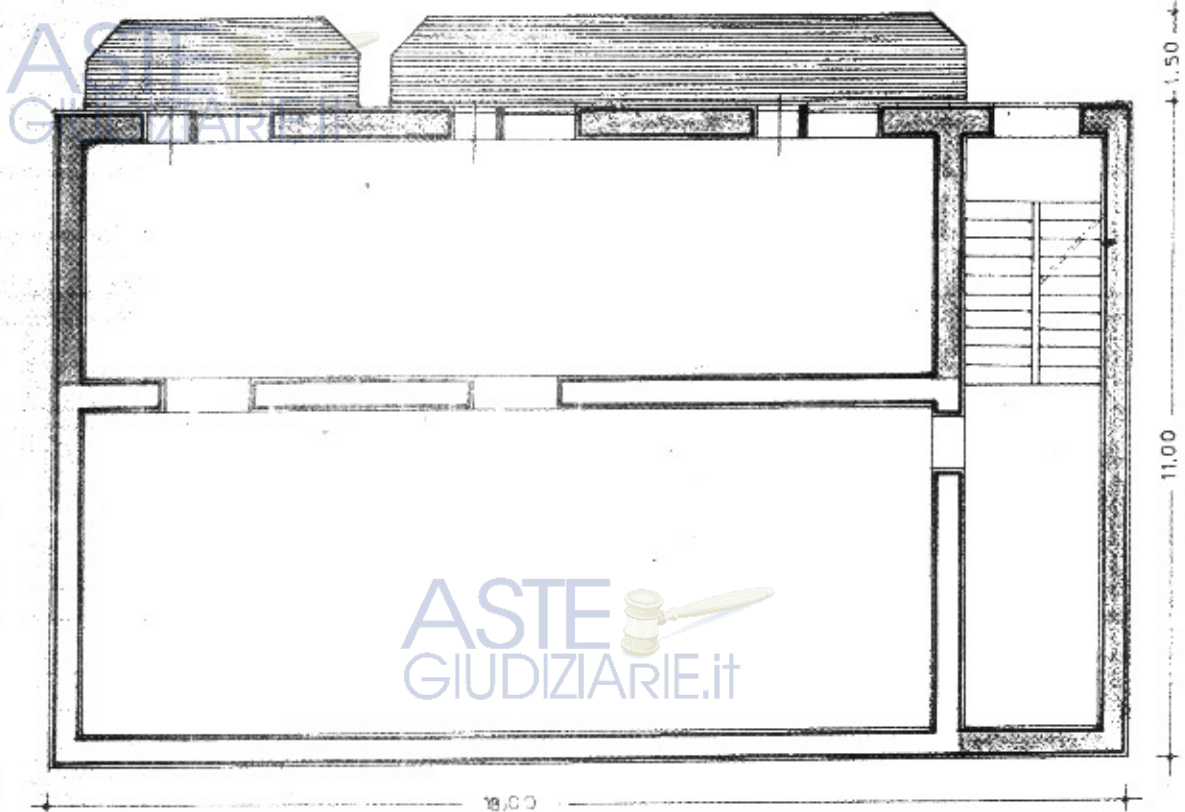
Prospetto principale Via Stradella

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venera, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



PIANTA 1° PIANO SOTTOSTRADA



Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venere, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

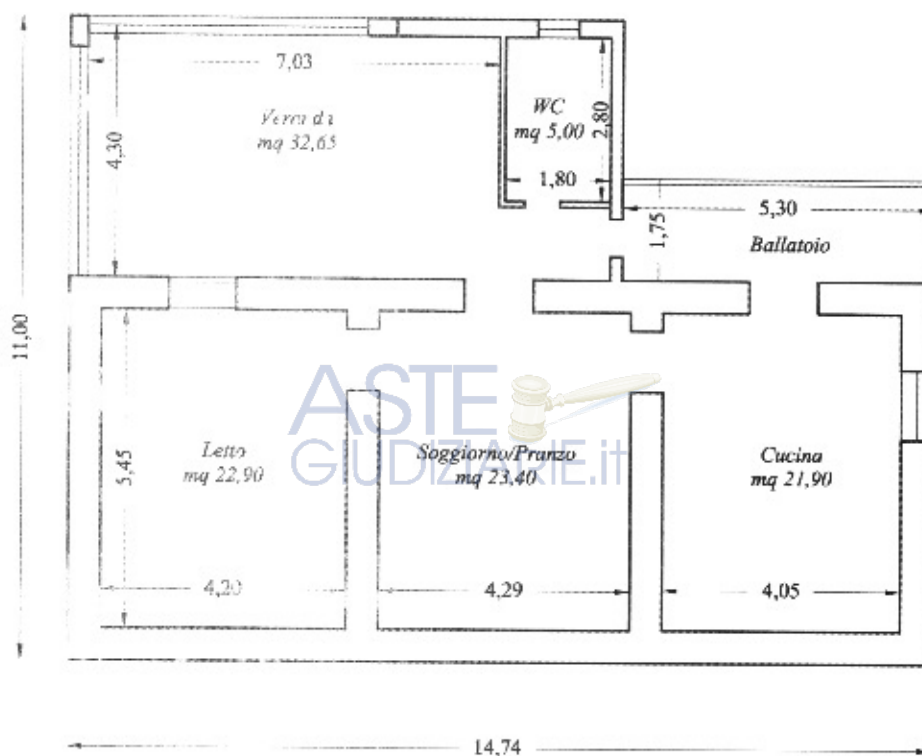
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





ASTE Pianta Piano S1

Scala 1/100



Pianta Piano S1 Stato di fatto all'accesso del 15 dicembre 2022

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venere, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



STATO DI POSSESSO DEL BENE

L'immobile oggetto dell'esecuzione, allo stato attuale risulta essere non occupato, ma in possesso del sig. [REDACTED] come dichiarazioni dello stesso e da quanto verificato in loco come specificato nel verbale di accesso, e come di seguito specificato:

Immobile 1: ubicato in Via Stradella, in possesso del Sig. [REDACTED]

REGIME PATRIMONIALE#

Dagli accertamenti svolti presso gli uffici comunali del Comune di Sala Consilina (SA), il debitore esecutato il Sig. [REDACTED], nato a Sala Consilina (SA) il 01.12.1958, C.F. [REDACTED] e residente alla V. [REDACTED] [REDACTED] a Sala Consilina (SA), dal 27.09.2021, risulta essere coniugato con la sig.ra [REDACTED], nata il 29.01.1965 [REDACTED] (SA) il 25 [REDACTED] con Atto N. 27 P. Il anno 1984 Sala Consilina, così come nel certificato di matrimonio che si allega, sul quale non sussistono annotazioni.

ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI GRAVANTI SUI BENI

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

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

Dall'accesso è emerso che l'attuale particella (sub 6) non è conforme a quanto presente sugli elaborati grafici del Nulla Osta, ossia diversa distribuzione degli spazi interni e presenza di pareti finestrate e la mancata realizzazione di due balconi e della scala. Le suddette difformità sono sanabili co-S.C.T.A./P. di C.

CRITERIO E METODO DI STIMA

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Comunque, tenendo conto:

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

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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

- orizzonte temporale;
- orizzonte spaziale.

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

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



gabetti Casa Locali commerciali Immobili Servizi Entra in Gabetti Agenzie News

Home > Agenzie Immobiliari

Le agenzie del gruppo

Ricerca agenzie risultati GRIGLIA

Campania ▾

Salerno ▾

Sala Consilina ▾

Agenzie immobiliari:

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venera, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



borsino
immobiliare.it

HOME BORSINO PRO AGENZIERIA API DATI BANCHELLIARI CALCOLATORI GUIDE OPERATORI IMMOBILIARI

Sala Consilina (SA)
Via Stradella, 94036 Sala Consilina SA, Italia

ZONA: SS 19 V.SANTONIO V.MACCHIA ITALIANA V.POZZI LU SUI TRAMONTI C.PASIONE V.STRADELLA V.S.ROCCO V.CAPPUCCINI

Posizione Zona Semicerchio La Famiglia Finanziaria Abitazioni Civili Tutte le Statistiche di Zona 7 Piana n Borsino PRO

Stima Online

Seleziona la tipologia di valutazione... Tipo contratto... [proceed]

Quotazioni Immobiliari di Zona

Quotazioni Abitazioni & Ville Quotazioni Uffici & Negozi Quotazioni Box & Piani auto Quotazioni Locali & Capannoni

Quotazioni di Vendita Quotazioni di Affitto

Abitazioni in stabili di 1ª fascia
Quotazioni di appart. in stabili di qualità superiore alla media di zona

Valore minimo Euro 584	Valore medio Euro 750	Valore massimo Euro 916	Valore medio questa immobile
----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	------------------------------

Abitazioni in stabili di fascia media
Quotazioni di appart. in stabili di qualità nella media di zona

Valore minimo Euro 478	Valore medio Euro 613	Valore massimo Euro 748	Valore medio questa immobile
----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	------------------------------

Abitazioni in stabili di 2ª fascia
Quotazioni di appart. in stabili di qualità inferiori alla media di zona

Valore minimo Euro 486	Valore medio Euro 533	Valore massimo Euro 578	Valore medio questa immobile
----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	------------------------------

Esperti di Zona

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

[INFORMAZIONI]

Servizi Immobiliari

Valutazioni Certificate
A partire da 110€

[PROCEED]

inquire



Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venera, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



CONSISTENZA COMMERCIALE ED INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI

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

Elenco delle unità immobiliari divise in Lotti

Lotto	Tipologia	Fg.	Part.	Sub.	Piano	Cat.	Comune	Proprietario	Occupante
1	Immobile	21	153	6	S1	A/4	Sala Consilina (SA)	[REDACTED]	[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venera, 18 - 84036 – Sala Consilina (SA)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



LOTTO N. 1

Immobile in SALA CONSILINA (SA) distinto al foglio n. 21 part. 153 sub 6

Descrizione Catastale dell'immobile: Immobile sito in Sala Consilina (SA), ubicato in Via Stradella snc, in zona semicentrale rispetto al centro cittadino, ubicato nelle immediate vicinanze del Campo Sportivo e Palazzetto dello sport, quindi alle fermate dei bus. Non lontano da edifici di culto, attività commerciali ed uffici.

Descrizione dell'immobile e proprietà: Il fabbricato, oggetto della procedura, è stato realizzato antecedentemente il 1967 ed ampliato con Nulla Osta n. 33 del 26.03.1971 prot. 2441, così come dai documenti prodotti dall'U.T.C. estratti su richiesta dello scrivente, come precedentemente allegati. Si evidenzia che **l'immobile non è dotato di certificato di agibilità e di APE;**

La proprietà dell'immobile è 100/100 di proprietà della sig.ra [redacted] (Nuda proprietà) e 100/100 usufrutto del sig. [redacted], così come da ispezioni ipotecarie allegate.

L'immobile è costituito da n. 4 vani e accessori per una superficie utile interna di circa 123 mq circa. L'accesso è garantito da un passaggio esterno pavimentato ed una scala che è collegata alla strada pubblica (Via Stradella). L'immobile, con finiture e qualità edilizia di tipo economico, si sviluppa su un unico piano sotto strada e presenta un ingresso con un piccolissimo corridoio di distribuzione sul quale convergono i diversi locali abitativi, classificati secondo la destinazione d'uso attuale: la cucina, si presenta rivestita parzialmente di piastrelle ceramiche solo sulle pareti della zona adibita ad angolo cottura. È dotata di caminetto angolare e scaldacqua elettrico per la produzione di acqua calda sanitaria. Nella cucina è presente una porta finestra che dà accesso ad un balcone/ballatoio.

Sono inoltre presenti una camera da letto ed un soggiorno pranzo poco luminosi ed un ambiente (veranda) con ampie aperture verso l'esterno costituite da finestre che rendono gli ambienti interni luminosi e ben areggiati. Il locale adibito a "bagno" presenta piastrelle ceramiche sul pavimento e sulle pareti fino ad un'altezza di circa 2 m, accessori in ceramica (WC, lavabo, bidet in pessimo stato manutentivo) e vasca. I pavimenti di tutti gli ambienti interni sono rivestiti in piastrelle ceramiche di tipo comune e di marmette; gli infissi esterni, non coibentati, sono del tipo in alluminio anodizzato con vetro singolo in cattivo stato di manutenzione; le porte interne sono in legno tamburato di tipo economico anch'esse in cattivo stato di manutenzione, al pari del portone di ingresso in alluminio. Nell'immobile è presente l'impianto di riscaldamento, specificando che in alcuni ambienti sono stati rimossi i termosifoni, l'acqua calda ad uso sanitario è prodotta con scaldacqua elettrico ed i fuochi della cucina sono alimentati a GPL in bombole portatili.

L'altezza dei vani è pari a 2,60 m circa. A causa della mancata manutenzione, sono evidenti alcune macchie di umidità all'interno dell'immobile.

Nel complesso le finiture, gli impianti e gli accessori non sono di recente posa (anni '70) e pessima qualità e stato manutentivo, compreso infissi, porte interne e wc.

UBICAZIONE E CONFINI

Il fabbricato è inserito in un contesto semicentrale, non distante da attività commerciali, produttive, scolastiche e di culto.

Sono stati rilevati anche i seguenti parametri sociali:

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

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



CARATTERISTICHE FUNZIONALI

L'immobile in sede di accesso avvenuto in data **15 dicembre 2023** risultava in pessimo stato di manutenzione.

Proprietà: dagli atti nel fascicolo del procedimento ed a seguito di indagini, l'immobile distinto in catasto al foglio 21 part.III 153 sub 6, nel Comune di Sala Consilina (SA), risulta di proprietà del debitore esecutato ██████████, nato a Sala Consilina (SA) il ██████████, C.F. LPR ██████████ (diritto di usufrutto per la quota di 1/1), e residente alla Via Alfredo Da Maso ██████████ a Sala Consilina (SA), dal 27.09/2021 e alla Sig. ra ██████████, nata Polla (SA) il 06.05.1988, C.F. ██████████ (nuda proprietà per la quota di 1/1), e residente alla ██████████ a Sala Consilina (SA), dal 09.03.2001, pervenutegli con Testamento Olografo del 23/07/2013 pubblico ufficiale Maria D'Alessio sede Teggiano (SA) repertorio n. 720 - UU sede Sala Consilina (SA) registrazione volume 9990 n. 511 registrato in data 29/10/2014 - successione per testamento olografo voltura n. 30282.2/2014 - pratica n. SA0360933 in atti dal 20/11/2014.

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

Stato di godimento: all'atto dell'accesso l'appartamento è risultato occupato dalla sig.ra Filomena Beatrice.

Frutti prodotti dall'immobile: nessuno;

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

Durante i sopralluoghi, non è stata consegnata allo scrivente nessuna certificazione di Conformità agli impianti secondo le Normative Vigenti in materia e non si certifica, con la presente nessuna conformità per gli impianti presenti; pertanto l'aggiudicatario ai sensi dell'ex D.M. 22.01.2008 n. 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e farsi interamente carico degli oneri e delle eventuali spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo. **L'immobile ubicato al piano S1 è privo di APE.**

Consistenza commerciale: Premesso che la misurazione della superficie commerciale è avvenuta computando internamente la superficie utile dei locali abitativi, al lordo delle murature ed è la seguente: al 110% la superficie utile residenziale, al 50% la superficie non residenziale, balconi, vani scala, al 75% box, terrazze, ballatoi e depositi, la superficie non residenziale corte esterna 20%, la superficie commerciale complessiva dell'abitazione oggetto di stima è così suddivisa nelle varie superfici considerate:

Destinazione d'uso	Piano	Superficie mq	coeff.	Sup. Commer. mq
Cucina	S1	21,90	1,10	24,09
Soggiorno/Pranzo	S1	23,40	1,10	25,74
Letto	S1	22,90	1,10	25,19
Veranda	S1	32,65	1,10	35,92
Wc	S1	5,00	1,10	5,50
Ballatoio	S1	9,30	0,75	6,98
Totale mq				123,41



CALCOLO DEL VALORE DELL'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DI STIMA

Tenuto in debito conto che stiamo stimando un immobile situato nel C. [REDACTED] in zona periferica rispetto del centro storico cittadino, ma non distante all'abitato di Sapri (2,0 km), distinti al N.C.E.U. al foglio 21 part. IIa 153 sub 6, ubicato al piano S1, rilevato sul posto da indagini dirette e dalla banca dati fornita dalle quotazioni immobiliari di Salerno e Provincia e dal borsino immobiliare locale, Gabetti, Tecnocasa, Il Borsino, etc., il prezzo medio di mercato dell'immobile è di € 1.000,00 al metro quadrato (diconsi EURO Mille/00), ma tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e dello stato manutentivo, nonché della zona dove è situata tale unità immobiliare, non distante da esercizi commerciali, e produttivi, scuole ed edifici di culto, con parte della struttura in c.a., possiamo desumere che per gli immobili simili a quello in esame, il prezzo applicabile è di € 600,00 al metro quadrato (diconsi EURO seicento/00).

Tenuto conto della superficie commerciale dell'immobile che è quantificabile, come visto al paragrafo corrispondente, in mq 123,41 e del fatto che il costo a mq, come detto è di € 600,00, avremo un valore totale, di € 74.046,00 (diconsi EURO Settantaquattromilaquarantasei/00).

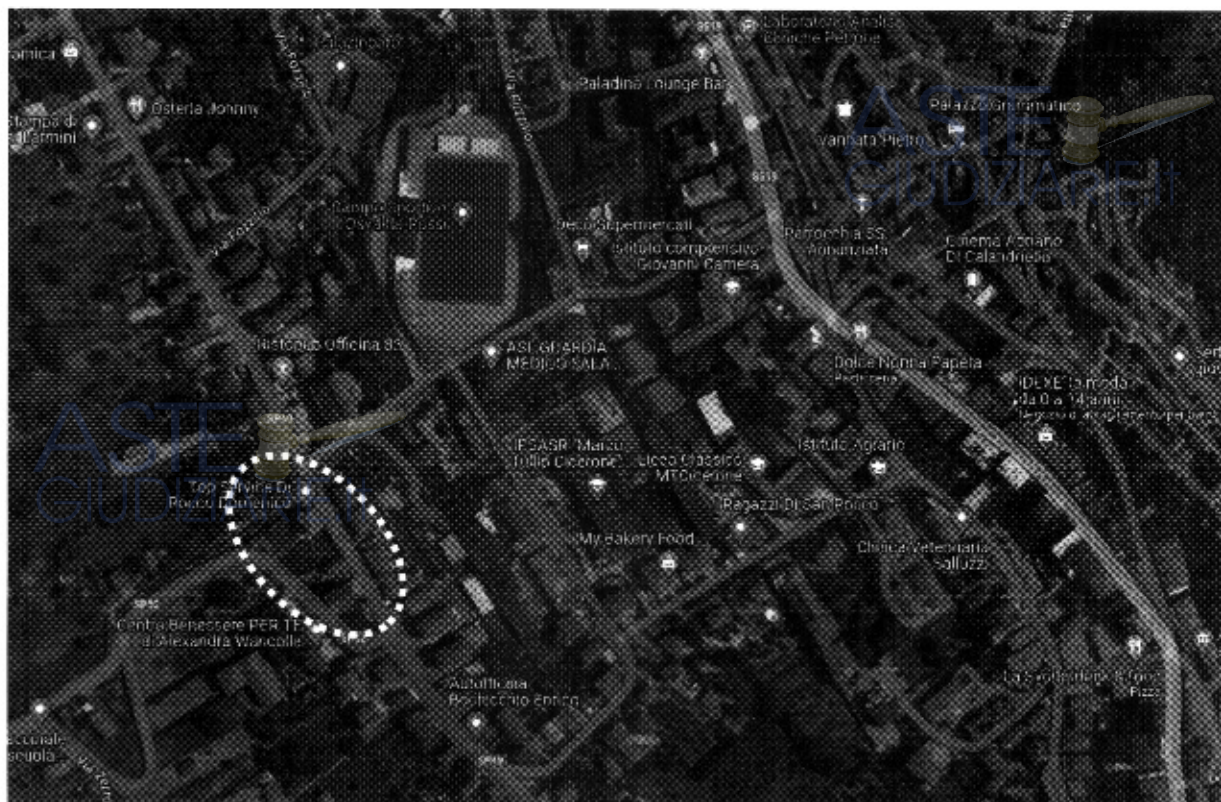
Quindi tenendo presente quanto in premessa, salvo elementi a me sottaciuti, abbiamo come più probabile prezzo di mercato in cifra tonda di: € 74.000,00 (diconsi EURO Settantamila/00).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

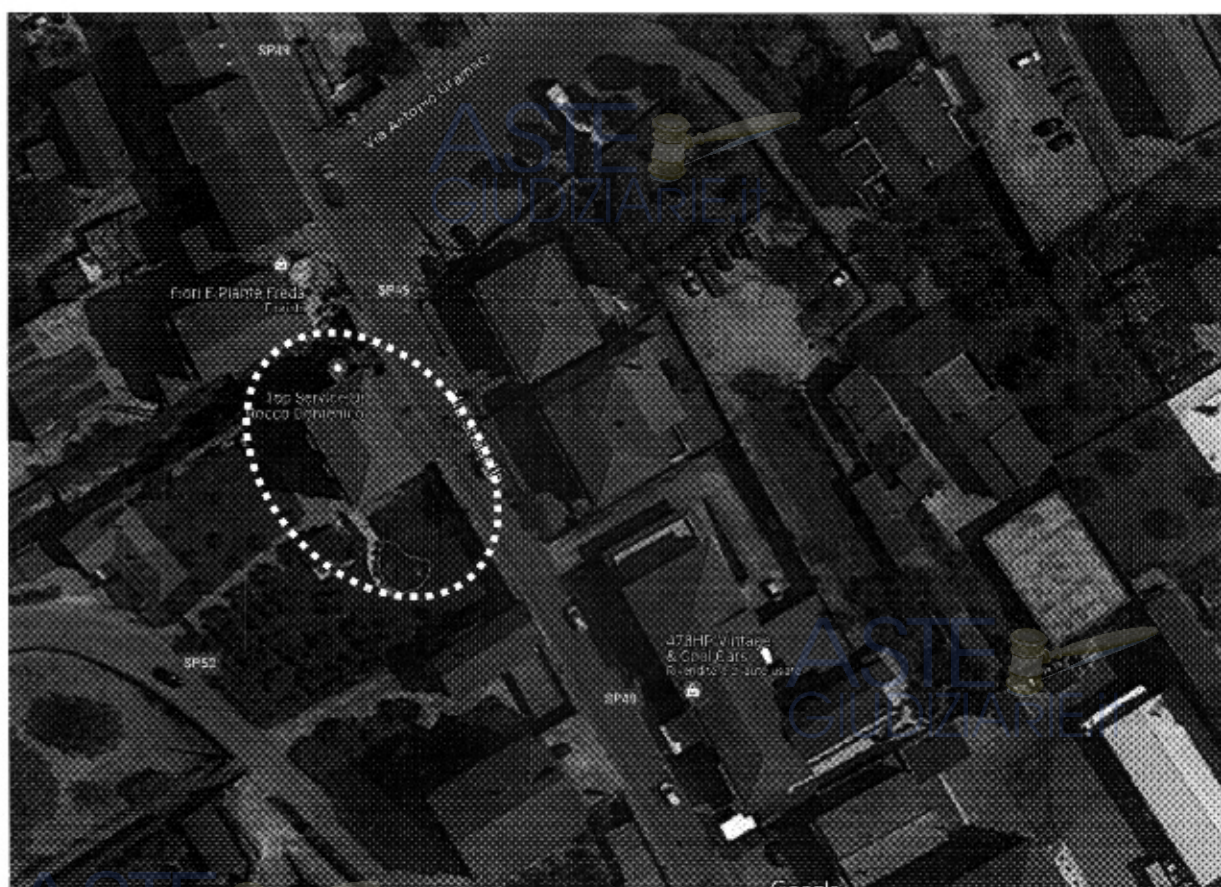
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





Ortofoto con individuazione dell'abitato di Sala Consilina



Ortofoto con individuazione dell'immobile



Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venere, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009







Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

ASTE
GIUDIZIARIE.it
Data: 26/05/2022
Ora: 18:31:14
Numero Pratica: T408970/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/05/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/05/2022

Dati identificativi: Comune di SALA CONSILINA (H683) (SA)

Foglio 21 Particella 153 Subalterno 6

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SALA CONSILINA (H683) (SA)

Foglio 21 Particella 153

Classamento:

Rendita: Euro 151,84

Categoria A/4⁹¹, Classe 2, Consistenza 3,5 vani

Foglio 21 Particella 153 Subalterno 6

Indirizzo: VIA STRADELLA Piano S1

> Intestati catastali

> 1. [REDACTED] (P)

nato a SALA CONSILINA (SA) il [REDACTED]

Diritto di: Usufrutto per 1/1

> 2. [REDACTED] (B)

nata a POLLA (SA) il [REDACTED]

Diritto di: Nuda proprietà per 1/1

> Dati identificativi

dal 16/02/1991

Immobile attuale

Comune di SALA CONSILINA (H683) (SA)

Foglio 21 Particella 153 Subalterno 6

COSTITUZIONE del 16/02/1991 in atti dal 07/05/1999
(n. 25.1/1991)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venera, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 26/05/2022
Ora: 18:31:14
Numero Pratica: T408970/2022
Pag: 2 - Segue

> Indirizzo

dal 16/02/1991 al 11/09/2015

Immobile attuale

Comune di SALA CONSILINA (H683) (SA)

Foglio 21 Particella 153 Subalterno 6

VIA STRADELLA Piano 1S

Partita: 1332

COSTITUZIONE del 16/02/1991 in atti dal 07/05/1999
(n. 25.1/1991)

dal 11/09/2015

Immobile attuale

Comune di SALA CONSILINA (H683) (SA)

Foglio 21 Particella 153 Subalterno 6

VIA STRADELLA Piano S1

VARIAZIONE del 11/09/2015 Pratica n. SA0286090 in
atti dal 11/09/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 123812.1/2015)

> Dati di classamento

dal 16/02/1991 al 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di SALA CONSILINA (H683) (SA)

Foglio 21 Particella 153 Subalterno 6

Rendita: Lire 392

Categoria A/4^{es}, Classé 2, Consistenza 3,5 vani

Partita: 1332

COSTITUZIONE del 16/02/1991 in atti dal 07/05/1999
(n. 25.1/1991)

dal 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di SALA CONSILINA (H683) (SA)

Foglio 21 Particella 153 Subalterno 6

Rendita: Euro 151,84

Rendita: Lire 294.000

Categoria A/4^{es}, Classe 2, Consistenza 3,5 vani

Partita: 1332

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992





Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Data: 26/05/2022
Ora: 18:31:14
Numero Pratica: T408970/2022
Pag: 3 - Fine

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SALA CONSILINA (H683)(SA) Foglio 21 Particella 153 Sub. 6

- > 1. **[REDACTED]**
dal 16/02/1991 al 23/07/2013
Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)
 - > 1. **[REDACTED]**
(**[REDACTED]**)
nato a SALA CONSILINA (SA) il **[REDACTED]**
dal 23/07/2013
Diritto di: Usufrutto per 1/1 (deriva dall'atto 2)
 - > 2. **[REDACTED]**
(**[REDACTED]**)
nata a POLLA (SA) il **[REDACTED]**
dal 23/07/2013
Diritto di: Nuda proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 2)
1. COSTITUZIONE del 16/02/1991 in atti dal 07/05/1999 (n. 25.1/1991)
2. TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/07/2013 Pubblico ufficiale MARIA D'ALESSIO Sede TEGGIANO (SA) Repertorio n. 720 - UU Sede SALA CONSILINA (SA) Registrazione Volume 9990 n. 511 registrato in data 29/10/2014 - SUCCESSIONE PER TESTAMENTO OLOGRAFO Voltura n. 30282.2/2014 - Pratica n. SA0360933 in atti dal 20/11/2014

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



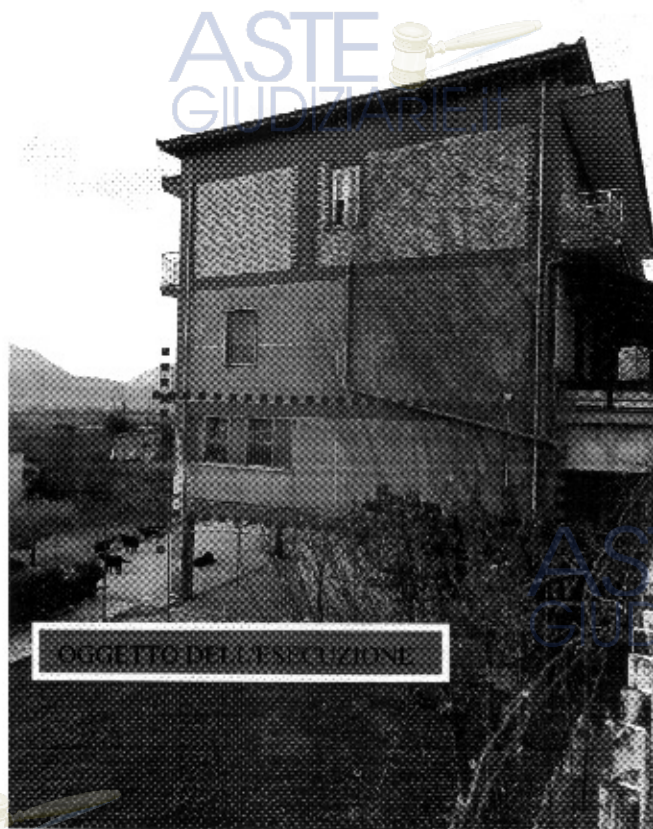
Legenda

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/4: Abitazioni di tipo popolare



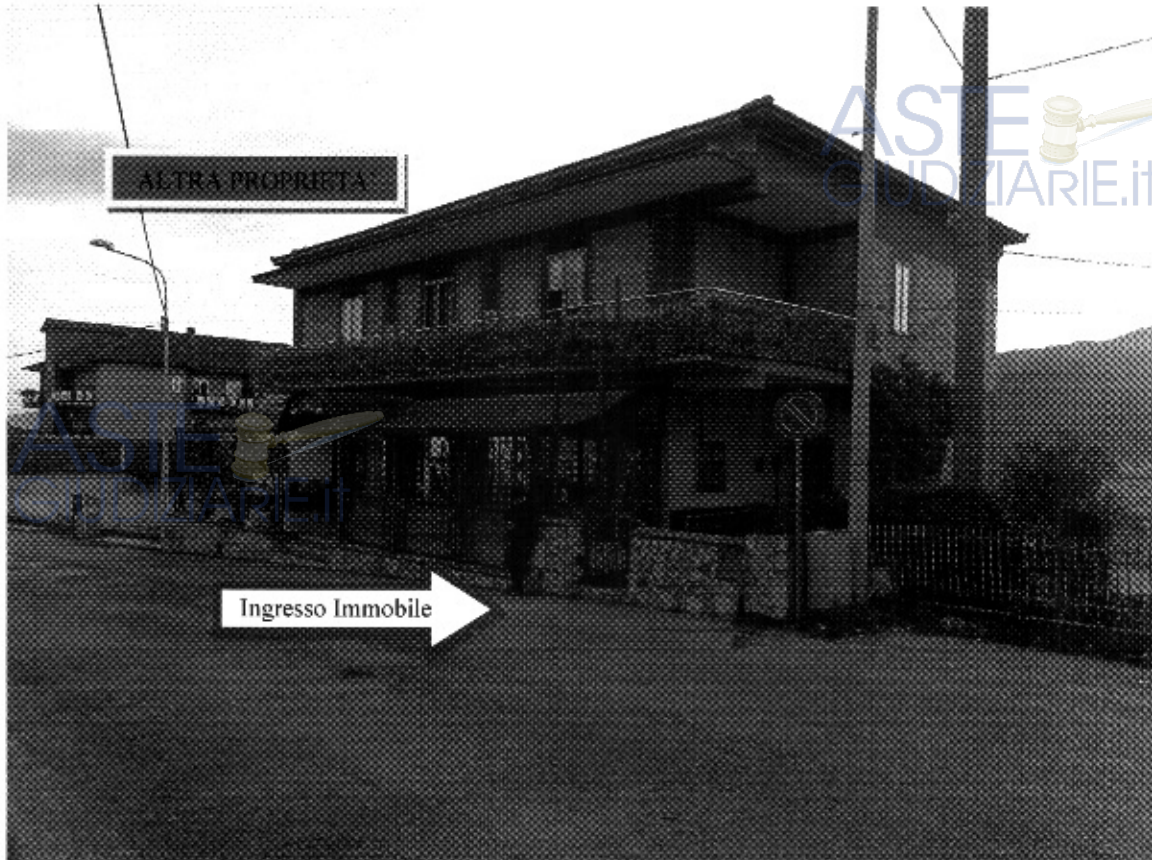
Documentazione Fotografica (sub 6)





ASTE
GIUDIZIARIE.it





ASTE
GIUDIZIARIE.it





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





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

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venere, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venere, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



RIEPILOGO:**Elenco Unità Immobiliari Stimate**


Lotto	tipologia	Fg.	Part.	Sub	Valore Immobiliare (intero)	Valore Immobiliare quota pignorata	quota pignorata 1/1	Località
1	Immobile	21	153	6	€ 74.000,00	€ 74.000,00	1/1	Sala C.na (SA)



	€ 74.000,00
Totale	€ 74.000,00

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

Sala Consilina, li 06.10.2023



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




Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venera, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





INDICE ALLEGATI:

- Verbale di sopralluogo;
- Certificati di matrimonio, residenza;
- Istanza di liquidazione, spese e fatture.





TRIBUNALE DI LAGONEGRO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura Esecutiva 32/2020

GE: Dott. Aniello Maria De Piano

Custode giudiziario: Giampiero Petracca



VERBALE DI ACCESSO PER STIMA IMMOBILIE

L'anno 2022, il giorno 15 del mese di Dicembre, alle ore 15:00 il sottoscritto Petracca Giampiero, nominato custode giudiziario nella procedura esecutiva n. 32/2020 R.G. Es. del Tribunale di Lagonegro, promossa dalla BCC DI SASSANO E VALLO DI DIANO, contro [REDACTED] e [REDACTED], si è recato, in uno con l'ing. Paternoster, in Sala Consilina alla Contrada Stradella n. 31, presso l'immobile pignorato, al fine di consentire a quest'ultimo l'accesso per la stima dell'immobile.

E' presente il sig. [REDACTED].

Il presente verbale previa lettura e sottoscrizione delle parti viene chiuso alle ore 17:00.

L'esperto stimatore

L'esecutato



Il custode



Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venere, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)





COMUNE DI SALA CONSILINA
Provincia di Salerno

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CAP 84036 - Via Giuseppe Mezzacapo, 44
TEL.0975-525211 FAX.0975-525268

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Certif. n.915/2023

CERTIFICATO STORICO DI RESIDENZA
(mutazioni anagrafiche dell'abitazione)

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE

Esaminata l'anagrafe comunale ai sensi degli artt. 33 e 35 del regolamento anagrafico

CERTIFICA che

██████████
nato a SALA CONSILINA il ██████████ Atto N. 216 P. 1 S. A Anno 1958 Iscr. SALA CONSILINA

alla data del 30-03-2023 ha denunciato le seguenti mutazioni anagrafiche di abitazione:

attualmente RESIDENTE in questo Comune

dal 01-11-2022 residente in VIA ALFREDO DE ██████████ (Variazione Toponomastica Comunale)

dal 29-07-2021 residente in VIA ALFREDO ██████████ (Variazione Toponomastica Comunale)

dal 01-12-1958 iscritto all' Anagrafe della Popolazione Residente in C.DA STRADELLA,31 per NASCITA

SALA CONSILINA , li 30-03-2023

l'Ufficiale di Anagrafe



Pietro Spinelli
firma autografa omissa ai
sensi dell'art.3 del
D. Leg. n. 39/1993

NOTIFICA ATTI GIUDIZIARI - art.18,c 1,DPR 115/2002

Diritti di Segreteria E. 0,26

Totale E. 0,26

Il presente certificato ha validità sei mesi dalla data di rilascio a norma dell'an.41, comma 2, D.P.R. 445/2000.

Il presente certificato non puo' essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 L.183/2011).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venera, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





COMUNE DI SALA CONSILINA
Provincia di Salerno

CAP 84036 - Via Giuseppe Mezzacapo, 44
TEL.0975-525211 FAX.0975-525268

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Certif. n.916/2023

CERTIFICATO STORICO DI RESIDENZA
(mutazioni anagrafiche dell'abitazione)

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE

Esaminata l'anagrafe comunale ai sensi degli artt. 33 e 35 del regolamento anagrafico

CERTIFICA che

[REDACTED]

nata a POLLA il **[REDACTED]** - Atto N. 272 P. 1 S. A Anno 1992 Iscr.

alla data del 30-03-2023 ha denunciato le seguenti mutazioni anagrafiche di abitazione:

attualmente EMIGRATO da questo Comune

dal 10-12-2020 cancellato all' Anagrafe della Popolazione Residente per Emigrazione a **[REDACTED]** (SA)

dal 09-03-2001 iscritto all' Anagrafe della Popolazione Residente in **[REDACTED]** per Immigrazione da **[REDACTED]**

SALA CONSILINA , il 30-03-2023

L'Ufficiale di Anagrafe



Pietro Spinelli
Firma autografa omissa ai
sensi dell'art.3 del
D.Leg.n. 39/1993

NOTIFICA ATTI GIUDIZIARI - art.18,c 1,DPR 115/2002

Diritti di Segreteria E. 0,26

Totale E. 0,26

Il presente certificato ha validità sei mesi dalla data di rilascio a norma dell'art.41, comma 2, D.P.R. 445/2000.
Il presente certificato non puo' essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 L.183/2011).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venero, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





ASTE
GIUDIZIARIE.it

COMUNE DI

SALA CONSILINA

(Provincia di SALERNO)

ESTRATTO PER RIASSUNTO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DELL'ATTO DI MATRIMONIO n.27 p.II s.B anno 1984

Dal registro degli atti di matrimonio risulta che

il giorno **25-08-1984** alle ore **dodici** e minuti **quindici**
hanno contratto matrimonio in **SANT'ARSENIO (SA)**

██████████
nato a **SALA CONSILINA (SA)**
(atto **n.216 p.I s.A** anno 1958)

██████████
il ██████████
residente in **SALA CONSILINA (SA)**

e

██████████
nata a **SANT'ARSENIO (SA)**
(atto **n.3 p.I s.A** anno 1965)

██████████
il ██████████
residente in **SALA CONSILINA (SA)**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Annotazioni: Nessuna annotazione presente

Esente da bollo ai sensi art. 7 c.5, legge 29/12/1990, n. 405

SALA CONSILINA, il 30-03-2023



L'Ufficiale di Stato Civile
UFFICIO DI STATO CIVILE
(SPINELLI PIETRO)
██████████
██████████

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ing. Giuseppe Paternoster Via Santa Venere, 18 - 84036 - Sala Consilina (SA)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

