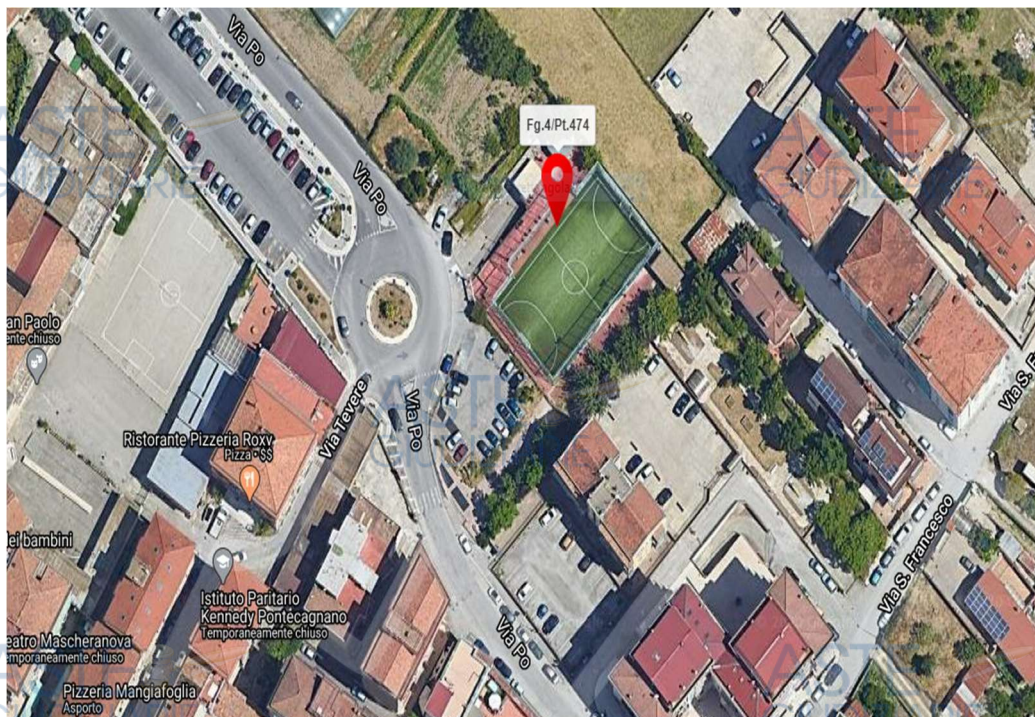


Tribunale di Salerno

E.I. 144/2019

Relazione di consulenza tecnica



Lotto 1: NCEU Pontecagnano Faiano Fg. 4 P.IIa 474 subb. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 42, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 55.

Georeferenziazione

$\phi = 40.647800120817635$ N $\lambda = 14.87310379743576$ E

Giudice Esecuzione

*Dott.ssa Rosaria
Morrone*

Esperto stimatore

*Arch. Gianluca
Autuori*

Esecutato

Srl

Creditore

*procedente
Juliet Spa*

Avv.to Parte

creditrice

Girolamo Barbato



In adempimento all'incarico di Esperto sottoscritto dall'Ecc.mo G.E. Dott.ssa Maria Luisa Buono in data 08/06/2019 (Cfr. *Allegato 1.1 – Nomina*), per l'Esecuzione Immobiliare n° 144/2019 registrata presso il Tribunale di Salerno - Terza Sezione Civile e promossa nei confronti della società Srl, il sottoscritto Arch. Gianluca Autuori, con domicilio professionale in San Cipriano Picentino alla via Parlamento 79, rubricato all'Albo degli Architetti P.P.C. della Provincia di Salerno col numero 1.668 ed iscritto nell'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Salerno, riferisce su quanto fatto, elaborato e dedotto in merito ai quesiti posti nel mandato attraverso la seguente Relazione di Consulenza Tecnica.



Premessa	13
<i>Circa i lotti individuati</i>	21
Risposte ai quesiti	25
Quesito 1.	25
Quesito 2.	25
Quesito 3.	25
Quesito 4.	25
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 1</i>	26
<i>Circa la descrizione del Lotto 1</i>	26
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 1</i>	26
<i>Circa la descrizione del Lotto 2</i>	27
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 2</i>	27
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 2</i>	27
<i>Circa la descrizione del Lotto 3</i>	28
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 3</i>	28
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 3</i>	29
<i>Circa la descrizione del Lotto 4</i>	29
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 4</i>	30
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 4</i>	30
<i>Circa la descrizione del Lotto 5</i>	31
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 5</i>	31
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 5</i>	32
<i>Circa la descrizione del Lotto 6</i>	32
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 6</i>	32
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 6</i>	33
<i>Circa la descrizione del Lotto 7</i>	34
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 7</i>	34
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 7</i>	35
<i>Circa la descrizione del Lotto 8</i>	35
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 8</i>	35
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 8</i>	36
<i>Circa la descrizione del Lotto 9</i>	37
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 9</i>	37



<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 9.....</i>	<i>37</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 10.....</i>	<i>38</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 10</i>	<i>38</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 10.....</i>	<i>39</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 11.....</i>	<i>40</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 11</i>	<i>40</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 11.....</i>	<i>40</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 12.....</i>	<i>41</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 12</i>	<i>41</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 12.....</i>	<i>42</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 13.....</i>	<i>42</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 13</i>	<i>43</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 13.....</i>	<i>43</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 14.....</i>	<i>44</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 14</i>	<i>44</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 14.....</i>	<i>45</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 15.....</i>	<i>45</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 15</i>	<i>46</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 15.....</i>	<i>46</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 16.....</i>	<i>47</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 16</i>	<i>47</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 16.....</i>	<i>48</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 17.....</i>	<i>48</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 17</i>	<i>49</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 17.....</i>	<i>49</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 18.....</i>	<i>50</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 18</i>	<i>50</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 18.....</i>	<i>51</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 19.....</i>	<i>51</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 19</i>	<i>51</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 19.....</i>	<i>52</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 20.....</i>	<i>53</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 20</i>	<i>53</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 20.....</i>	<i>54</i>



<i>Circa la descrizione del Lotto 21.....</i>	<i>54</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 21</i>	<i>54</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 21.....</i>	<i>55</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 22.....</i>	<i>56</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 22</i>	<i>56</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 22.....</i>	<i>57</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 23.....</i>	<i>57</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 23</i>	<i>57</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 23.....</i>	<i>58</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 24.....</i>	<i>59</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 24</i>	<i>59</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 24.....</i>	<i>60</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 25.....</i>	<i>60</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 25</i>	<i>60</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 25.....</i>	<i>61</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 26.....</i>	<i>62</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 26</i>	<i>62</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 26.....</i>	<i>62</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 27.....</i>	<i>63</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 27</i>	<i>63</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 27.....</i>	<i>64</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 28.....</i>	<i>64</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 28</i>	<i>65</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 28.....</i>	<i>65</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 29.....</i>	<i>66</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 29</i>	<i>66</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 29.....</i>	<i>67</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 30.....</i>	<i>67</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 30</i>	<i>67</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 30.....</i>	<i>68</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 31.....</i>	<i>69</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 31</i>	<i>69</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 31.....</i>	<i>70</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 32.....</i>	<i>70</i>



<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 32</i>	<i>70</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 32.....</i>	<i>71</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 33.....</i>	<i>72</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 33</i>	<i>72</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 33.....</i>	<i>72</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 34.....</i>	<i>73</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 34</i>	<i>73</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 34.....</i>	<i>74</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 35.....</i>	<i>74</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 35</i>	<i>75</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 35.....</i>	<i>75</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 36.....</i>	<i>76</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 36</i>	<i>76</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 36.....</i>	<i>77</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 37.....</i>	<i>77</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 37</i>	<i>78</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 37.....</i>	<i>78</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 38.....</i>	<i>79</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 38</i>	<i>79</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 38.....</i>	<i>80</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 39.....</i>	<i>80</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 39</i>	<i>80</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 39.....</i>	<i>81</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 40.....</i>	<i>82</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 40</i>	<i>82</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 40.....</i>	<i>83</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 41.....</i>	<i>83</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 41</i>	<i>83</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 41.....</i>	<i>84</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 42.....</i>	<i>85</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 42</i>	<i>85</i>
<i>Circa la descrizione del Lotto 43.....</i>	<i>85</i>
<i>Circa la superficie commerciale del Lotto 43</i>	<i>86</i>
<i>Circa i dati catastali ed in confini Lotto 43.....</i>	<i>86</i>
<i>5</i>	



<i>Circa la sussistenza di altre procedure esecutive</i>	88
Quesito 5.....	89
<i>Circa la provenienza dei Lotti da 1 a 43</i>	89
Quesito 6.....	90
<i>Circa la possibilità di divisione dei Lotti da 1 a 43.....</i>	90
Quesito 7.....	91
<i>Circa la consistenza del nucleo familiare del sig.</i>	91
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione dei Lotto 1.....</i>	91
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 2.....</i>	91
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione dei Lotto 3.....</i>	92
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 4.....</i>	92
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 5.....</i>	92
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 6.....</i>	92
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 7.....</i>	92
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 8.....</i>	93
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 9.....</i>	93
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 10</i>	93
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 11</i>	93
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 12</i>	94
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 13</i>	94
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 14</i>	94
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 15</i>	95
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 16</i>	95
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 17</i>	95
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 18</i>	95
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 19</i>	95
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 20</i>	96
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 21</i>	96
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 22</i>	96
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 23</i>	96
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 24</i>	97
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 25</i>	97
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 26</i>	97
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 27</i>	97

<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 28</i>	98
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 29</i>	98
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 30</i>	98
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 31</i>	98
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 32</i>	99
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 33</i>	99
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 34</i>	99
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 35</i>	99
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 36</i>	100
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 37</i>	100
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 38</i>	100
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 39</i>	100
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 40</i>	100
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 41</i>	101
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 42</i>	101
<i>Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 43</i>	101
Quesito 8.	102
<i>Circa il canone di locazione dei Lotti da 1 a 43</i>	102
Quesito 9.	104
<i>Circa il regime patrimoniale dei debitori</i>	104
Quesito 10.	105
<i>Circa le formalità gravanti sui Lotti da 1 a 43</i>	105
<i>Circa i vincoli e le spese condominiali gravanti sui Lotti da 1_43</i>	106
<i>Circa le cause in corso e le convenzioni matrimoniali</i>	107
Quesito 11.	108
<i>Circa le formalità non opponibili ed i costi – Lotti 1,8 da 37 a 39</i>	108
<i>Circa le formalità non opponibili ed i costi – Lotti da 2 a 7, da 9 a 36, da 40 a 43</i>	109
Quesito 12.	110
<i>Circa la documentazione catastale dei Lotti da 1 a 43</i>	110
<i>Circa le visure ipotecarie dei Lotti da 1 a 43</i>	110
<i>Circa la visura ipotecaria per soggetto Srl</i>	111
Quesito 13.	113
<i>Circa le regolarità edilizia ed urbanistica dei Lotti da 1 a 43</i>	114
<i>Circa la dichiarazione di agibilità dei Lotti da 1 a 43</i>	114

<i>Circa la conformità catastale del Lotto 1</i>	<i>115</i>
<i>Circa la conformità catastale del Lotto 2</i>	<i>115</i>
<i>Circa la conformità catastale dei Lotti da 3 a 8</i>	<i>115</i>
<i>Circa la conformità catastale del Lotto 9</i>	<i>115</i>
<i>Circa la conformità catastale del Lotto 10</i>	<i>115</i>
<i>Circa la conformità catastale dei Lotti da 11 a 39</i>	<i>116</i>
<i>Circa la conformità catastale del Lotto 40</i>	<i>116</i>
<i>Circa la conformità catastale del Lotto 41</i>	<i>116</i>
<i>Circa la conformità catastale dei Lotti 42-43</i>	<i>116</i>
<i>Circa il certificato di destinazione urbanistica del Lotto 1</i>	<i>116</i>
<i>Circa le ev. sanatorie e la quantificazione delle spese per i Lotti da 1 a 43</i>	<i>116</i>
<i>Quesito 14.</i>	<i>117</i>
<i>Circa il criterio e la stima del Lotto 1</i>	<i>117</i>
<i>Circa il criterio di stima adottato per i Lotto dal 2 al 43</i>	<i>119</i>
<i>Circa la stima del Lotto 2</i>	<i>120</i>
<i>Circa la stima del Lotto 3</i>	<i>120</i>
<i>Circa la stima del Lotto 4</i>	<i>121</i>
<i>Circa la stima del Lotto 5</i>	<i>121</i>
<i>Circa la stima del Lotto 6</i>	<i>121</i>
<i>Circa la stima del Lotto 7</i>	<i>122</i>
<i>Circa la stima del Lotto 8</i>	<i>122</i>
<i>Circa la stima del Lotto 9</i>	<i>122</i>
<i>Circa la stima del Lotto 10</i>	<i>123</i>
<i>Circa la stima del Lotto 11</i>	<i>123</i>
<i>Circa la stima del Lotto 12</i>	<i>124</i>
<i>Circa la stima del Lotto 13</i>	<i>124</i>
<i>Circa la stima del Lotto 14</i>	<i>124</i>
<i>Circa la stima del Lotto 15</i>	<i>125</i>
<i>Circa la stima del Lotto 16</i>	<i>125</i>
<i>Circa la stima del Lotto 17</i>	<i>125</i>
<i>Circa la stima del Lotto 18</i>	<i>126</i>
<i>Circa la stima del Lotto 19</i>	<i>126</i>
<i>Circa la stima del Lotto 20</i>	<i>126</i>
<i>Circa la stima del Lotto 21</i>	<i>127</i>

<i>Circa la stima del Lotto 22</i>	127
<i>Circa la stima del Lotto 23</i>	127
<i>Circa la stima del Lotto 24</i>	128
<i>Circa la stima del Lotto 25</i>	128
<i>Circa la stima del Lotto 26</i>	129
<i>Circa la stima del Lotto 27</i>	129
<i>Circa la stima del Lotto 28</i>	129
<i>Circa la stima del Lotto 29</i>	130
<i>Circa la stima del Lotto 30</i>	130
<i>Circa la stima del Lotto 31</i>	130
<i>Circa la stima del Lotto 32</i>	131
<i>Circa la stima del Lotto 33</i>	131
<i>Circa la stima del Lotto 34</i>	131
<i>Circa la stima del Lotto 35</i>	132
<i>Circa la stima del Lotto 36</i>	132
<i>Circa la stima del Lotto 37</i>	133
<i>Circa la stima del Lotto 38</i>	133
<i>Circa la stima del Lotto 39</i>	133
<i>Circa la stima del Lotto 40</i>	134
<i>Circa la stima del Lotto 41</i>	134
<i>Circa la stima del Lotto 42</i>	134
<i>Circa la stima del Lotto 43</i>	135
Quesito 15.....	136
<i>Circa le spese occorrenti alla rimozione e trasporto dei beni mobili dei Lotti da 1 a 43</i>	136
<i>Circa il valore di mercato dei beni mobili lotto da 1 a 43</i>	137
Quesito 16.....	138
Quesito 17.....	240
Elenco Allegati.....	242



Elenco Tabelle

TABELLA 1 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 2.....	27
TABELLA 2 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 3.....	29
TABELLA 3 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 4.....	30
TABELLA 4 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 5.....	32
TABELLA 5 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 6.....	33
TABELLA 6 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 7.....	34
TABELLA 7 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 8.....	36
TABELLA 8 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 9.....	37
TABELLA 9 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 10.....	39
TABELLA 10 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 11.....	40
TABELLA 11 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 12.....	42
TABELLA 12 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 13.....	43
TABELLA 13 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 14.....	45
TABELLA 14 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 15.....	46
TABELLA 15 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 16.....	48
TABELLA 16 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 17.....	49
TABELLA 17 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 18.....	50
TABELLA 18 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 19.....	52
TABELLA 19 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 20.....	53
TABELLA 20 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 21.....	55
TABELLA 21 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 22.....	56
TABELLA 22 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 23.....	58
TABELLA 23 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 24.....	59
TABELLA 24 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 25.....	61
TABELLA 25 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 26.....	62
TABELLA 26 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 27.....	64
TABELLA 27 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 28.....	65
TABELLA 28 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 29.....	67
TABELLA 29 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 30.....	68
TABELLA 30 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 31.....	69
TABELLA 31 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 32.....	71
TABELLA 32 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 33.....	72
TABELLA 33 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 34.....	74
TABELLA 34 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 35.....	75
TABELLA 35 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 36.....	77
TABELLA 36 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 37.....	78
TABELLA 37 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 38.....	79
TABELLA 38 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 39.....	81
TABELLA 39 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 40.....	82
TABELLA 40 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 41.....	84
TABELLA 41 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 42.....	85
TABELLA 42 SUPERFICIE COMMERCIALE LOTTO 43.....	86
TABELLA 43 CANONI LOCAZIONE LOTTI DA 1 A 43.....	103



TABELLA 44 FORMALITÀ ELENCHI SINTETICI LOTTI DA 1 A 43	106
TABELLA 45 COSTI CANCELLAZIONE LOTTI 1, 8 E DA 37 A 39	108
TABELLA 46 COSTI CANCELLAZIONE FORMALITÀ LOTTI DA 2 A 7, DA 9 A 36 DA 40 A 43.....	109
TABELLA 47 SPESE OCCORRENTI ALLA LIBERAZIONE LOTTI DA 1 A 43	137
TABELLA 48 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 1	140
TABELLA 49 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 2	143
TABELLA 50 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 3	145
TABELLA 51 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 4	147
TABELLA 52 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 5	150
TABELLA 53 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 6	152
TABELLA 54 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 7	155
TABELLA 55 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 8	157
TABELLA 56 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 9	160
TABELLA 57 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 10	162
TABELLA 58 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 11	165
TABELLA 59 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 12	167
TABELLA 60 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 13	169
TABELLA 61 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 14	172
TABELLA 62 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 15	174
TABELLA 63 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 16	176
TABELLA 64 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 17	179
TABELLA 65 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 18	181
TABELLA 66 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 19	183
TABELLA 67 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 20	186
TABELLA 68 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 21	188
TABELLA 69 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 22	190
TABELLA 70 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 23	193
TABELLA 71 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 24	195
TABELLA 72 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 25	197
TABELLA 73 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 26	200
TABELLA 74 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 27	202
TABELLA 75 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 28	204
TABELLA 76 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 29	207
TABELLA 77 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 30	209
TABELLA 78 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 31	211
TABELLA 79 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 32	214
TABELLA 80 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 33	216
TABELLA 81 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 34	218
TABELLA 82 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 35	221
TABELLA 83 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 36	223
TABELLA 84 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 37	225
TABELLA 85 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 38	228
TABELLA 86 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 39	230
TABELLA 87 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 40	232





TABELLA 88 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 41	235
TABELLA 89 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 42	237
TABELLA 90 DESCRIZIONE SINTETICA LOTTO 43	239



Premessa

Per effetto della nomina a Consulente Tecnico d'Ufficio/Esperto del 8 giugno 2019, il sottoscritto architetto, otteneva il mandato di rispondere ai quesiti di seguito riportati (Cfr. Allegato 1.2 – Verbale Giuramento):

Quesito 1. *Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione prevista dell'art. 567 cod. proc. civ. è necessaria e, tuttavia, manca in atti o è inidonea, riferisca l'esperto di tale assenza o inidoneità e restituisca gli atti senz'altra attività, ma dopo il termine da lui fissato per la prosecuzione delle operazioni;*

Quesito 2. *Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda secondo i quesiti da 4 a 12;*

Quesito 3. *Se i beni pignorati consistono sia in beni per i quali la detta documentazione è necessaria e, tuttavia, manca o è inidonea, sia in beni per i quali detta documentazione è completa ed idonea, proceda l'esperto a redigere, in via preliminare, una descrizione riassuntiva dei beni per i quali la documentazione è mancante e/o inidonea (descrizione da accludere, a guisa di introduzione, alla relazione in risposta agli altri quesiti) e proceda, limitatamente agli altri beni, secondo i quesiti postigli da 4 a 12;*

per i beni per i quali la documentazione è completa ed idonea:

Quesito 4. *Identifichi con precisi dati catastali e confini e descriva dettagliatamente l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento e l'eventuale sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo; in tal caso, ove in queste ultime risulti già espletata la relazione tecnica, sospenda le operazioni peritali, relazionando comunque al q.e.;*

Quesito 5. *Precisi la provenienza del bene al debitore esecutato e se questi risulta essere l'unico proprietario, producendo anche l'atto in virtù del quale ha acquisito la proprietà; segnali, altresì, eventuali acquisti mortis causa non trascritti;*

Quesito 6. *Valuti la possibilità di una divisione dei beni in caso di comproprietà e, ove sussistano i presupposti, predisponga un progetto di divisione in natura dei medesimi, con la specifica indicazione dei comproprietari e delle loro generalità, la formazione delle singole masse e la determinazione degli ipotetici conguagli in denaro;*

Quesito 7. *Dica dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento, alla esistenza di contratti di locazione registrati in data antecedente al pignoramento, di cui dovrà specificare la data di scadenza della durata, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, e di diritti reali (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che delimitino la piena fruibilità del cespite, indicando, anche per questi ultimi, l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento; Verifichi inoltre, se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o*

uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

Quesito 8. Determini il più probabile canone di locazione dell'immobile pignorato e, in caso di immobili già concessi in locazione, dica se il canone pattuito sia inferiore di un terzo al giusto prezzo o a quello risultante da precedenti locazioni, a norma dell'art. 2923, comma 3, cod. civ.;

Quesito 9. Indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio ed evidenziando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione;

Quesito 10. Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o quelli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili. Indichi, in particolare, l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie); le eventuali spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute; le eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; le eventuali cause in corso; le domande giudiziali (precisando se le cause con le stesse introdotte siano ancora in corso ed in che stato), le convenzioni matrimoniali e i provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti contro il debitore e, quanto a questi ultimi, anche solo emessi prima del pignoramento nonché le eventuali obbligazioni propter rem);

Quesito 11. Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (come iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, trascrizioni di sequestri conservativi, etc.), indicando in particolare i creditori iscritti (cioè i creditori muniti di ipoteca o privilegi immobiliari) e i costi per le relative cancellazioni;

Quesito 12. Acquisisca e depositi aggiornate visure catastali ed ipotecarie per immobile e per soggetto (a favore e contro), queste ultime in forma sintetica ed integrale, riferite almeno al ventennio antecedente la data di conferimento dell'incarico, segnalando eventuali discrasie tra le risultanze delle stesse all'esito di accurato controllo incrociato;

Quesito 13. Riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 di detto T.U. e di cui all'art. 40 della L.28.2.85 n. 47, e succ. mod.; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'art. 40, comma 2, della citata L.47/85, faccia di tanto l'esperto menzione nel riepilogo, con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40, comma 5, del

citato T.U. , della citata legge 47/85; quantifichi poi, le eventuali spese di sanatoria e condono; Pertanto, in ipotesi di opere abusive, accerti la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art.36 D.P.R.6.6.01 n.380 e gli eventuali costi della stessa: altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di domande di condono indicando il soggetto richiedente e la normativa in forza dalla quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni caso verifichi ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40 ,comma 6, L.28.2.85 n. 47 ovvero dall'articolo 46 comma 5 D.P.R. 6.6.01 n. 380 specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

Quesito 14. Determini il valore con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche) ed anche formando, al principale fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita o una migliore individuazione dei beni, lotti separati. Esponga, altresì, analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima considerati per lo stato d'uso e la manutenzione dell'immobile, per lo stato di possesso del medesimo, per i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise;

Quesito 15. quantifichi le presumibili spese occorrenti per la rimozione, il trasporto e la dismissione dei beni mobili o dei materiali di risulta eventualmente rinvenuti nell'immobile pignorato nonché il loro presumibile valore di mercato;

Quesito 16. Corredi la relazione, da presentare anche in formato e su supporti informatici (e segnatamente in formato testo o word per Windows Microsoft, nonché "Pdf" per Adobe Acrobat) di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, indichi la sommaria descrizione, il comune di ubicazione, frazione, via, confini, estensione, identificativi catastali, attuale proprietario, titolo di provenienza del bene , le iscrizioni e le trascrizioni sul medesimo gravanti, lo stato di occupazione, la regolarità edilizia-urbanistica, l'abitabilità, il valore del bene da porre a base d'asta ;La relazione dovrà essere redatta in una duplice versione l'una completa di tutti gli elementi informativi, ivi compresi quelli riguardanti le generalità dell'esecutato; l'altra diretta ai fini pubblicitari , priva di riferimenti a dati sensibili dell'esecutato;

Quesito 17. Estragga reperto fotografico - anche in formato digitale, secondo le specifiche di cui al foglio di raccomandazioni consegnato contestualmente - dello stato dei luoghi, comprensivo, in caso di costruzione, anche degli interni;



Quesito 18. *Contatti il giudice dell'esecuzione per comunicazioni informali e di impostazione generale della consulenza (o per le specifiche difficoltà); per ogni comunicazione formale, dovrà depositare in Cancelleria apposita istanza in modalità telematica e curare di persona, decorsi almeno sette giorni, il ritiro della copia provvedimento formale del giudice.*

Quesito 19. *Collabori, in ogni fase, con gli organi del procedimento (custode giudiziario e delegato alla vendita) chiarendo le problematiche concernenti il compendio pignorato, intervenendo in caso di problemi strutturali (o danni) riguardanti i beni ed ogni altra attività necessaria al fine di consentire il normale prosieguo del procedimento esecutivo.*

RO

Le operazioni peritali hanno avuto inizio contestualmente al giuramento del 17 giugno 2019, in seguito è iniziata una lunga fase di studio, lavoro di tavolo e recupero documentale. Le operazioni effettuate sono di seguito essenzialmente riassunte:

- Richieste ed estrazione certificazioni presso il comune di Salerno – Ufficio Anagrafe;
- Richieste ed estrazione titoli abilitativi- agibilità - certificati destinazione urbanistica presso il comune di Pontecagnano – Ufficio Tecnico;
- Richiesta ed estrazione contratti di locazione/comodati presso l’Agenzia delle Entrate;
- Richieste ed estrazione titoli di proprietà presso notaio Claudia Petraglia;
- Richieste all’Amministratrice Cuozzo Lucia;
- Indagini ed estrazione di documentazione ipocatastale presso l’Agenzia delle Entrate/Territorio di Salerno;
- Inoltro delle comunicazioni agli esecutati a mezzo Ufficiale Giudiziario, inoltro delle comunicazioni alla parte creditrice a mezzo Posta Certificata;
- Indagini presso l’Ufficio Tecnico del comune di Pontecagnano Faiano;
- Indagini presso il Tribunale di Salerno;
- Indagini relative al mercato immobiliare del comune di Pontecagnano Faiano e limitrofi;
- Lavoro di tavolo, studio documentale, elaborazione dei grafici, elaborazione della stima;
- Elaborazione e revisione della relazione di consulenza.

Durante la succitata fase di studio, in data 05 novembre 2019, sono iniziate le operazioni peritali sui luoghi. Per assicurare una maggiore comprensibilità dei verbali se ne riporta, appresso, la trascrizione (Cfr. *Allegato 4.1 – Verbali*)

Verbale inizio operazioni peritali 05 Novembre 2019

“Il giorno 05 del mese di novembre dell’anno 2019, alle ore 10.00 presso i luoghi oggetto di esecuzione (N.C.E.U. comune di Pontecagnano Faiano foglio 4 p.lla 474 sub.nn. 39,40,42, da 47 a 50, 52, 53,55, da 4 a 9 e da 11 a 37), il sottoscritto arch. Gianluca Autuori giusta nomina dell’08.06.2019, previa fissazione delle operazioni avvenuta a mezzo pec, con l’ausilio dei propri collaboratori ing. Fabio Scermino e geom. Michele De Rosa, si è recato presso i su citati luoghi. Lo scrivente alle ore 10.30 prendeva atto della mancata presenza delle parti, sia creditrice che debitrice, veniva constatato altresì che le parti comuni del compendio pignorato erano liberamente accessibili. Tanto premesso lo scrivente, unitamente ai collaboratori, ha visionato le parti liberamente accessibili del compendio ed è stato estratto opportuno e relativo report fotografico. Si dà atto che alcune unità immobiliari del complesso, destinato prevalentemente ad autorimessa, risultano occupate. Le unità pignorate non sono state visionate internamente poiché chiuse a mezzo di serrande metalliche. Non potendo stabilire in questa fase la data del prosieguo delle operazioni peritali si rimanda a data da concordare tale evento. Alle ore 11.05 il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.”

Verbale operazioni peritali 13 Novembre 2019

Il giorno 13 del mese di Novembre dell' anno 2019, alle ore 10.00 presso i luoghi oggetto di esecuzione (N.C.E.U. comune di Pontecagnano Faiano foglio 4 p.lla 474), il sottoscritto arch. Gianluca Autuori giusta nomina dell'08.06.2019, previa fissazione delle operazioni avvenuta con consegna a mano ed a mezzo pec, con l'ausilio dei propri collaboratori ing. Fabio Scermino e geom. Michele De Rosa, si è recato presso i su citati luoghi ove risultavano presenti oltre allo scrivente ed ai propri collaboratori i seguenti soggetti:

- Sig. (esecutato)
- Sig. (germano dell'esecutato)
- Sig. (agente immobiliare)

Con i presenti si procede al tentativo di apertura dei box oggetto di esecuzione, tali tentativi vengono effettuati tramite chiavi fornite dalla parte esecutata. Si dà atto che non risulta possibile l'apertura della maggior parte dei box ad eccezione dei nn.31 e 35 (Cfr. All.A) così come da numerazione desunta dall'ultimo titolo abilitativo richiesto. Si dà atto, altresì, che nel corso delle operazioni peritali i luoghi non risultavano illuminati per l'assenza di energia elettrica. Il sottoscritto C.T.U., previa comunicazioni delle parti riguardo eventuali accessi forzosi, rinvia le operazioni peritali al giorno mercoledì 27.11.2019 alle ore 10.00. Si precisa che per i luoghi accessibili è stato estratto report fotografico e metrico. In riferimento al prosieguo delle operazioni peritali ed onde evitare aggravii di spesa della procedura, la parte esecutata si impegna a garantire entro il 27.11.2019 l'accesso ai box oggetto di pignoramento. Alle ore 11.30, il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Verbale operazioni peritali 27 Novembre 2019

Il giorno 27 del mese di Novembre dell' anno 2019, alle ore 10.00 presso i luoghi oggetto di esecuzione (N.C.E.U. comune di Pontecagnano Faiano foglio 4 p.lla 474), il sottoscritto arch. Gianluca Autuori giusta nomina dell'08.06.2019, previa fissazione delle operazioni avvenuta nel corso delle operazioni peritali del 13.11.2019, con l'ausilio dei propri collaboratori ing. Fabio Scermino e geom. Michele De Rosa, si è recato presso i su citati luoghi ove risultavano presenti oltre allo scrivente ed ai propri collaboratori i seguenti soggetti:

- Sig. (esecutato)
- Sig. (germano dell'esecutato)
- Sig. (agente immobiliare)
- Geom. Caputo Ciro

Si procede al tentativo di apertura delle unità oggetto di esecuzione e vengono rilevati i seguenti cespiti la cui numerazione è reperita dall'allegato grafico "A". I cespiti rilevati in data odierna risultano essere i seguenti: nn. 2-3-54-19-20-21-23-28-29-30-32-34. Si procede al rilievo metrico e fotografico delle predette unità. Le unità non rilevate ed allo stato non accessibili verranno periziate nel prosieguo delle operazioni previa eventuale autorizzazione e parere del G.E. per quanto attiene l'utilizzo di apposito artigiano.

Alle ore 11.55 le operazioni vengono sospese e verranno riprese previa comunicazione alle parti. Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dalle parti.

Verbale operazioni peritali 20 Dicembre 2019

Il giorno 20 del mese di Dicembre dell'anno 2019, alle ore 10.00 presso i luoghi oggetto di esecuzione (N.C.E.U. comune di Pontecagnano Faiano foglio 4 p.lla 474), il sottoscritto arch. Gianluca Autuori giusta nomina dell'08.06.2019, previa fissazione delle operazioni avvenuta con consegna a mano ed a mezzo pec, con l'ausilio dei propri collaboratori ing. Fabio Scermino e geom. Michele De Rosa, si è recato presso i su citati luoghi ove risultavano presenti oltre allo scrivente ed ai propri collaboratori i seguenti soggetti:

- Sig. (esecutato)
- Sig. (germano dell'esecutato)

Si procede al rilievo metrico e fotografico delle seguenti unità la cui numerazione è riportata nell'allegato grafico alla lettera "B": nn. 4-5-6-7-22-24-25-26-33-36-37-39-44-45-46-47-48-51-53 oltre ad un locale adiacente al corpo scala. Le unità non rilevate, ed allo stato non accessibili, verranno periziate in un successivo accesso già fissata in accordo con la parte esecutata per il giorno mercoledì 08 gennaio 2020 alle ore 10.00. Si precisa che le unità periziate lasciate aperte o chiuse, sono indicate sempre nell'allegato "B" con le rispettive lettere A.C.

Alle ore 11.40, il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Verbale operazioni peritali 08 Gennaio 2020

Il giorno 08 del mese di Gennaio dell'anno 2020, alle ore 10.00 presso i luoghi oggetto di esecuzioni (N.C.E.U. comune di Pontecagnano Faiano foglio 4 p.lla 474), il sottoscritto arch. Gianluca Autuori giusta nomina dell'08.06.2019, previa fissazione delle operazioni peritali avvenuta nel verbale precedente ed a mezzo pec, con l'ausilio dei propri collaboratori ing. Fabio Scermino e geom. Michele De Rosa, si è recato presso i su citati luoghi ove risultavano presenti oltre allo scrivente ed ai propri collaboratori i seguenti soggetti:

- Sig. (esecutato)
- Sig. (germano dell'esecutato)

Si procede al rilievo metrico e fotografico delle seguenti unità la cui numerazione è riportata nell'allegato grafico alla lettera "C": nn. 14-16-18 oltre al locale in adiacenza all'unità n.10. Le unità non rilevate, ad allo stato non accessibili, verranno periziate in un successivo accesso già fissato in accordo con la parte esecutata per il giorno mercoledì 15.01.2020 alle ore 10.00. In merito all'esistenza e/o costituzione di un condominio relativo ai cespiti post-rubricati al foglio 4 p.lla 474, il sig. riferisce dell'esistenza di un condominio e riferisce altresì il nominativo dell'amministratrice sig.ra .

Alle ore 10.45, il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.



Verbale operazioni peritali 15 Gennaio 2020

Il giorno 15 del mese di Gennaio dell'anno 2020, alle ore 10.00 presso i luoghi di esecuzioni (N.C.E.U. comune di Pontecagnano Faiano foglio 4 p.lla 474), il sottoscritto arch. Gianluca Autuori giusta nomina dell'08.06.2019, previa fissazione delle operazioni peritali avvenuta nel verbale precedente ed a mezzo pec, con l'ausilio del collaboratore geom. Michele De Rosa, si è recato presso i su citati luoghi ove risultavano presenti oltre allo scrivente ed al proprio collaboratore il sig. (germano dell'esecutato)

Si procede al rilievo plano-altimetrico con strumentazione GPS dell'area soprastante i locali interrati, detta area risulta identificata catastalmente al foglio 4 p.lla 474 sub.2. Le unità non rilevate ed allo stato non accessibili verranno periziate in un successivo accesso già fissato in accordo con la parte eseguita per il giorno 22 gennaio 2020 alle ore 9.30.

Alle ore 11.00, il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti

Verbale di chiusura operazioni peritali 22Gennaio 2020

Il giorno 22 del mese di Gennaio dell'anno 2020, alle ore 9.30 presso i luoghi di esecuzioni (N.C.E.U. comune di Pontecagnano Faiano foglio 4 p.lla 474), il sottoscritto arch. Gianluca Autuori giusta nomina dell'08.06.2019, previa fissazione delle operazioni peritali avvenuta nel verbale precedente ed a mezzo pec, con l'ausilio dei collaboratori ing. Fabio Scermino e geom. Michele De Rosa, si è recato presso i su citati luoghi ove risultavano presenti oltre allo scrivente ed ai propri collaboratori i seguenti soggetti:

- Sig. (esecutato)

- Sig. (germano dell'esecutato)

Si procede all'apertura dei box nn. 10-11-12-13-15 (Cfr. All.D) che vengono ispezionati e rilevati da un punto di vista metrico e fotografico. Per quanto attiene all'apertura del box n.17, la stessa verrà effettuata in maniera forzata con l'ausilio di artigiano specializzato. Nelle more dell'intervento dell'artigiano specializzato alle ore 11.00 l'ing. Scermino Fabio si allontana dai luoghi per sopraggiunti impegni personali.

Alle ore 11.30 sopraggiunge presso i luoghi di causa l'artigiano specializzato sig. titolare della società srl con sede in Giffoni Valle Piana (SA) che provvede all'apertura forzata del box n.17, con la relativa sostituzione di n. 2 serrature. Le chiavi delle serrature in n.3 sono consegnate al sottoscritto CTU che le prende in custodia e successivamente depositerà in cancelleria. Il sig. , germano dell'esecutato, dichiara di essere in possesso di contratto di locazione relativo all'area soprastante ai box interrati rappresentata dal campetto di calcio a cinque che fornirà al sottoscritto CTU.

Alle ore 11.50 si dichiarano chiuse le operazioni peritali.

8008

Circa i lotti individuati

Onde favorire e velocizzare le operazioni di vendita lo scrivente ha ritenuto opportuno costituire quarantatré lotti, la costituzione di un numero limitato di lotti, seppur avrebbe agevolato eventuali successive opere di regolarizzazione, d'altro canto avrebbe limitato la platea dei soggetti eventualmente interessati, le cifre ritraibili dalla vendita oltre ad allungare notevolmente i tempi di vendita.

Tanto premesso, i lotti individuati risultano i seguenti:

- **LOTTO 1** Ente Urbano ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474 , subalterno 2, Area urbana, mq 2512
- **LOTTO 2** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 4, Categoria C/6, Classe 8, 22 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 3** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 5, Categoria C/6, Classe 8, 22 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 4** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 6, Categoria C/6, Classe 8, 24 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 5** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 7, Categoria C/6, Classe 8, 24 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 6** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 8, Categoria C/6, Classe 8, 21 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 7** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 9, Categoria C/6, Classe 8, 23 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 8** Deposito ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 11, Categoria C/2, Classe 6, 30 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 9** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 12, Categoria C/6, Classe 8, 25 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 10** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 13, Categoria C/6, Classe 8, 22 m²; subalterno 14, Categoria C/6, Classe 8, 22 m² (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);

- **LOTTO 11** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 15, Categoria C/6, Classe 8, 23 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 12** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 16, Categoria C/6, Classe 8, 23 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 13** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 17, Categoria C/6, Classe 8, 23 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 14** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 18, Categoria C/6, Classe 8, 23 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 15** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 19, Categoria C/6, Classe 8, 23 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 16** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 20, Categoria C/6, Classe 8, 23 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 17** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 21, Categoria C/6, Classe 8, 22 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 18** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 22, Categoria C/6, Classe 8, 22 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 19** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 23, Categoria C/6, Classe 8, 22 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 20** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 24, Categoria C/6, Classe 8, 22 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 21** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 25, Categoria C/6, Classe 8, 21 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 22** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 26, Categoria C/6, Classe 8, 21 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 23** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 27, Categoria C/6, Classe 8, 23 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 24** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 28, Categoria C/6, Classe 8, 25 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);



- **LOTTO 25** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 29, Categoria C/6, Classe 8, 21 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 26** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 30, Categoria C/6, Classe 8, 21 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 27** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 31, Categoria C/6, Classe 8, 20 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 28** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 32, Categoria C/6, Classe 8, 22 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 29** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 33, Categoria C/6, Classe 8, 22 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 30** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 34, Categoria C/6, Classe 8, 21 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 31** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 35, Categoria C/6, Classe 8, 22 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 32** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 36, Categoria C/6, Classe 8, 22 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 33** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 37, Categoria C/6, Classe 8, 20 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 34** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 39, Categoria C/6, Classe 8, 21 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 35** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 40, Categoria C/6, Classe 8, 22 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 36** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 42, Categoria C/6, Classe 8, 22 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 37** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 47, Categoria C/6, Classe 8, 22 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 38** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 48, Categoria C/6, Classe 8, 22 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);



- **LOTTO 39** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 49, Categoria C/6, Classe 8, 21 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 40** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 50, Categoria C/6, Classe 8, 34 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 41** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 52, Categoria C/6, Classe 8, 22 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 42** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 53, Categoria C/6, Classe 8, 22 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);
- **LOTTO 43** Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Po, NCEU Pontecagnano Faiano Foglio 4, Particella 474, subalterno 55, Categoria C/6, Classe 8, 21 m², (N.B. quota pignorata pari alla piena proprietà);



Risposte ai quesiti

Quesito 1. Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la documentazione prevista dell'art. 567 cod. proc. civ. è necessaria e, tuttavia, manca in atti o è inidonea, riferisca l'esperto di tale assenza o inidoneità e restituisca gli atti senz'altra attività, ma dopo il termine da lui fissato per la prosecuzione delle operazioni.

Quesito 2. Se i beni pignorati consistono esclusivamente in beni per i quali la detta documentazione è completa ed idonea, proceda secondo i quesiti da 4 a 12.

Quesito 3. Se i beni pignorati consistono sia in beni per i quali la detta documentazione è necessaria e, tuttavia, manca o è inidonea, sia in beni per i quali detta documentazione è completa ed idonea, proceda l'esperto a redigere, in via preliminare, una descrizione riassuntiva dei beni per i quali la documentazione è mancante e/o inidonea (descrizione da accludere, a guisa di introduzione, alla relazione in risposta agli altri quesiti) e proceda, limitatamente agli altri beni, secondo i quesiti postigli da 4 a 12.

L'art. 567 c.p.c. definisce quale documentazione risulta indispensabile ai fini della vendita dell'immobile pignorato, detta documentazione consiste nel deposito della necessaria documentazione ipo-catastale o alternativamente nel deposito di una certificazione notarile. Orbene, nel fascicolo d'ufficio oltre all'atto di pignoramento (Cfr. 2.1 – Atto pignoramento), è presente la seguente documentazione depositata dall'avv. G.Barbato in data 03/06/2019 (Cfr. 5.1 – Certificazione notarile):

- Certificazione notarile art. 567 c.2 del 28/05/2019 a firma del Notaio Andrea Scaglia.

Dopo aver eseguito un'attenta lettura dei succitati documenti presenti in atti, **lo scrivente può asserire che detta documentazione è necessaria completa ed idonea.**

○

Quesito 4. Identifichi con precisi dati catastali e confini e descriva dettagliatamente l'immobile pignorato, verificando la corrispondenza con i dati riportati nell'atto di pignoramento e l'eventuale sussistenza di altre procedure esecutive gravanti sul medesimo; in tal caso, ove in queste ultime risulti già espletata la relazione tecnica, sospenda le operazioni peritali, relazionando comunque al g.e.

○

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 1

Il Lotto 1 è ubicato in Pontecagnano Faiano via Po (piano terra), detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.1 – Doc. Catastale Lotto 1):

- Foglio 4;
- Particella 474;
- Sub.2;
- Categoria Area urbana;
- Classe;
- Consistenza 2.512mq;
- Superficie catastale;
- Rendita
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – altra proprietà;
- Est – altra proprietà;
- Sud – via PO;
- Ovest – via PO.

Si precisa che risulta pignorata la piena proprietà del succitato cespite.

Circa la descrizione del Lotto 1

L'immobile pignorato si sostanzia in una superficie a raso composta da una area destinata ad attrezzatura sportiva/verde e arredo urbano ed una area destinata a parcheggio; l'area sportiva presenta un campetto di calcio a 5 pavimentato con erbetta sintetica e recintato da rete metallica, le aree esterne al campetto sono in parte pavimentate in cemento industriale colorato ed in parte trattate a verde, l'area parcheggio presenta una pavimentazione in conglomerato bituminoso e perimetralmente risulta contornato da aiuole delimitate da muretti in cls. Le due aree sono separate da ringhiera in ferro su muretto in cls. (Cfr. Allegato 11.1 – Elaborati grafici lotto 1). L'accesso ad entrambe le aree avviene da via PO. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'area risulta dotata di impianto di illuminazione composta da lampioni con palo metallico e corpo illuminante in vetro oltre ai proiettori che illuminano il campo da calcio a cinque. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo sufficiente, le finiture risultavano di media qualità così come l'impiantistica.

Circa la superficie commerciale del Lotto 1

Trattandosi di area urbana si fa riferimento alla sua consistenza che risulta essere di mq 2.512,00

○

Circa la descrizione del Lotto 2

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. *Allegato 11.2 – Elaborati grafici lotto 2*). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, la parete di fondo risulta essere in cemento faccia vista così come il succielo. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 2

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale

Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	22.60	1	23.00
Tot				23.00

Tabella 1 Superficie commerciale Lotto 2

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 23.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. *Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 2*) che risulta pari a 22 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 2

Il Lotto 2 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. *Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 2*):

- **Foglio 4;**

- Particella 474 sub.4;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 22 m²;
- Rendita 69,21 €.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – Terrapieno;
- Est – sub.5;
- Sud – corsia di manovra sub.1;
- Ovest – sub.3.

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 3

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.3 – Elaborati grafici lotto 3). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, la parete di fondo risulta essere in cemento faccia vista così come il succielo. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 3

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale

Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	22.60	1	23.00
Tot				23.00

Tabella 2 Superficie commerciale Lotto 3

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 23.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 3) che risulta pari a 22 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 3

Il Lotto 2 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 2):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.5;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 22 m²;
- Rendita 69,21 €.
- Intestati

○ srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – Terrapieno;
- Est – sub.6;
- Sud – corsia di manovra sub.1;
- Ovest – sub.4.

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 4

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.4 – Elaborati grafici lotto 4). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, la parete di fondo risulta essere in cemento faccia vista così come il succielo. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto

elettrico a canaline e sprovvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 4

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	22.60	1	23.00
Tot				23.00

Tabella 3 Superficie commerciale Lotto 4

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 23.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente non è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 4) che risulta pari a 24 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 4

Il Lotto 4 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 4):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.6;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 21mq;
- Superficie catastale totale 24 m²;
- Rendita 72,67 €.

- Intestati
○ srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – Terrapieno;
- Est – sub.5;
- Sud – corsia di manovra sub.1;
- Ovest – sub.7.

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 5

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.5 – Elaborati grafici lotto 5). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il succielo. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 5

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m²)
Interrato	Box auto	22.60	1	23.00
Tot				23.00



Tabella 4 Superficie commerciale Lotto 5

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 23.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente non è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. *Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 5*) che risulta pari a 24 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 5

Il Lotto 5 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. *Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 5*):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.7;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 21mq;
- Superficie catastale totale 24 m²;
- Rendita 72,67 €.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – Terrapieno;
- Est – sub.8;
- Sud – corsia di manovra sub.1;
- Ovest – sub.6.

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.



Circa la descrizione del Lotto 6

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. *Allegato 11.6 – Elaborati grafici lotto 6*). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il succielo. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e provvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 6

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi

dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	22.60	1	23.00
Tot				23.00

Tabella 5 Superficie commerciale Lotto 6

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 23.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente non è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. *Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 6*) che risulta pari a 24 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 6

Il Lotto 6 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. *Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 6*):

- **Foglio 4;**
- **Particella 474 sub.8;**
- **Categoria C/6 Box auto;**
- **Classe 8;**
- **Consistenza 21mq;**
- **Superficie catastale totale 24 m²;**
- **Rendita 72,67€.**
- **Intestati**
 - **srl proprietà per 1/1;**

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – Terrapieno;
- Est – sub.9;
- Sud – corsia di manovra sub.1;
- Ovest – sub.7.

Circa la descrizione del Lotto 7

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.7 – Elaborati grafici lotto 7). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, la parete di fondo risulta essere in cemento faccia vista così come il soffitto. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 7

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	22.60	1	23.00
Tot				23.00

Tabella 6 Superficie commerciale Lotto 7

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 23.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 7) che risulta pari a 23 m².



Circa i dati catastali ed in confini Lotto 7

Il Lotto 7 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 7):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.9;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 21mq;
- Superficie catastale totale 23 m²;
- Rendita 72,67€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – Terrapieno;
- Est – sub.10;
- Sud – corsia di manovra sub.1;
- Ovest – sub.8.

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 8

L'immobile pignorato, si sostanzia in un locale spogliatoio disposto al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.8 – Elaborati grafici lotto 8). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune e dal vano scala. Le pareti perimetrali sono in parte intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco ed in parte piastrellate, il soffitto risulta tinteggiato di colore bianco. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline con corpi illuminanti e impianto idrico. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da porta in metallo ad una a anta. Il pavimento è in parte del tipo a cemento industriale ed in parte in piastrelle in monocottura. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 8

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne

perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	28.40	1	28.00
Tot				28.00

Tabella 7 Superficie commerciale Lotto 8

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 28.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 8) che risulta pari a 30 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 8

Il Lotto 8 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 8):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.11;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 33mq;
- Superficie catastale totale 30 m²;
- Rendita 90,33€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – Vano scala;
- Est – terrapieno;
- Sud – sub.12;
- Ovest – corsia di manovra sub.1.

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 9

L'immobile pignorato, si sostanzia in un locale spogliatoio disposto al piano interrato del complesso (Cfr. *Allegato 11.9 – Elaborati grafici lotto 9*). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune e dal vano scala. Le pareti perimetrali sono in parte intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco ed in parte piastrellate, il soffitto risulta tinteggiato di colore bianco. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline con corpi illuminanti e impianto idrico. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da porta in metallo ad una anta. Il pavimento è in parte del tipo a cemento industriale ed in parte in piastrelle in monocottura. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 9

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	23.70	1	24.00
Tot				24.00

Tabella 8 Superficie commerciale Lotto 9

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 24.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente non è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. *Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 9*) che risulta pari a 25 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 9

Il Lotto 9 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. *Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 9*):

- **Foglio 4;**
- **Particella 474 sub.12;**

- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 22mq;
- Superficie catastale totale 25 m²;
- Rendita 76,13€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.11;
- Est – corsia di manovra sub.1;
- Sud – sub.13;
- Ovest – terrapieno.

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 10

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.10 – Elaborati grafici lotto 10). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il soffitto. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e provvisto di corpi illuminanti. Per quanto riguarda gli infissi, le n.2 porte d'ingresso sono costituite da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 10

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzaria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale

Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	42.60	1	43.00
Tot				43.00

Tabella 9 Superficie commerciale Lotto 10

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 43.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente non è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. *Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 10*) che risulta pari a 44 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 10

Il Lotto 10 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. *Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 10*):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.13;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 22 m²;
- Rendita 69,21€.
- Particella 474 sub.14;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 22 m²;
- Rendita 69,21€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.12;
- Est – terrapieno;
- Sud – sub.15;
- Ovest – corsia di manovra sub.1.

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

O



Circa la descrizione del Lotto 11

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.11 – Elaborati grafici lotto 11). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il succielo. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e provvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 11

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale

Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	21.60	1	22.00
Tot				22.00

Tabella 10 Superficie commerciale Lotto 11

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 22.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente non è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 11) che risulta pari a 23 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 11

Il Lotto 11 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 11):

- Foglio 4;

- Particella 474 sub.15;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 23 m²;
- Rendita 69,21€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.14;
- Est – terrapieno;
- Sud –sub.16;
- Ovest – corsia di manovra sub.1.

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 12

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. *Allegato 11.12 – Elaborati grafici lotto 12*). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il soffitto. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e provvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica motorizzata. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 12

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale

Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	21.90	1	22.00
Tot				22.00

Tabella 11 Superficie commerciale Lotto 12

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 22.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente non è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. *Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 12*) che risulta pari a 23 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 12

Il Lotto 12 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. *Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 12*):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.16;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 23 m²;
- Rendita 69,21€.
- Intestati

○ srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.15;
- Est – terrapieno;
- Sud –sub.17;
- Ovest – corsia di manovra sub.1.

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 13

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. *Allegato 11.13 – Elaborati grafici lotto 13*). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il succielo. Per quanto concerne gli

aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 13

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	21.60	1	22.00
Tot				22.00

Tabella 12 Superficie commerciale Lotto 13

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 22.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente non è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 13) che risulta pari a 23 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 13

Il Lotto 13 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 13):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.17;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 23 m²;

ASTE GIUDIZIARIE®

- Rendita 69,21€.
- Intestati

- srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.16;
- Est – terrapieno;
- Sud –sub.18;
- Ovest – corsia di manovra sub.1.

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 14

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (*Cfr. Allegato 11.14 – Elaborati grafici lotto 14*). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il soffitto. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e provvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica motorizzata. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 14

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzaria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale

Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	21.60	1	22.00
Tot				22.00

Tabella 13 Superficie commerciale Lotto 14

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 22.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente non è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. *Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 14*) che risulta pari a 23 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 14

Il Lotto 14 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. *Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 14*):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.18;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 23 m²;
- Rendita 69,21€.
- Intestati

○ srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.17;
- Est – terrapieno;
- Sud –sub.19;
- Ovest – corsia di manovra sub.1.

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 15

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. *Allegato 11.15 – Elaborati grafici lotto 15*). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il succielo. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e provvisto di corpo

illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica motorizzata. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 15

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	21.60	1	22.00
Tot				22.00

Tabella 14 Superficie commerciale Lotto 15

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 22.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente non è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 15) che risulta pari a 23 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 15

Il Lotto 15 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 15):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.19;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 23 m²;
- Rendita 69,21€.

- Intestati
○ srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.18;
- Est – terrapieno;
- Sud –sub.20;
- Ovest – corsia di manovra sub.1.

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 16

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.16 – Elaborati grafici lotto 16). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, la parete di fondo, così come il succielo sono rifinite in cemento faccia a vista. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e provvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica motorizzata. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 16

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)



Interrato	Box auto	21.60	1	22.00
Tot				22.00

Tabella 15 Superficie commerciale Lotto 16

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 22.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente non è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 16) che risulta pari a 23 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 16

Il Lotto 16 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 16):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.20;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 23 m²;
- Rendita 69,21€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.19;
- Est – terrapieno;
- Sud –sub.21;
- Ovest – corsia di manovra sub.1.

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

Circa la descrizione del Lotto 17

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.17 – Elaborati grafici lotto 17). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, la parete di fondo, così come il soffitto sono rifinite in cemento faccia a vista. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e provvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 17

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	21.60	1	22.00
Tot				22.00

Tabella 16 Superficie commerciale Lotto 17

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 22.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 17) che risulta pari a 22 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 17

Il Lotto 17 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 17):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.21;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 22 m²;
- Rendita 69,21€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.20;
- Est – terrapieno;
- Sud –sub.22;
- Ovest – corsia di manovra sub.1.

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

Circa la descrizione del Lotto 18

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (*Cfr. Allegato 11.18 – Elaborati grafici lotto 18*). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, la parete di fondo, così come il soffitto sono rifinite in cemento faccia a vista. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 18

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m²)
Interrato	Box auto	21.60	1	22.00
Tot				22.00

Tabella 17 Superficie commerciale Lotto 18

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 22.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 18) che risulta pari a 22 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 18

Il Lotto 18 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 18):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.22;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 22 m²;
- Rendita 69,21€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.21;
- Est – terrapieno;
- Sud –sub.23;
- Ovest – corsia di manovra sub.1.

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 19

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.19 – Elaborati grafici lotto 19). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, la parete di fondo, così come il soffitto sono rifinite in cemento faccia a vista. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 19

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi

dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	21.60	1	22.00
Tot				22.00

Tabella 18 Superficie commerciale Lotto 19

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 22.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 19) che risulta pari a 22 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 19

Il Lotto 19 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 19):

- **Foglio 4;**
- **Particella 474 sub.23;**
- **Categoria C/6 Box auto;**
- **Classe 8;**
- **Consistenza 20mq;**
- **Superficie catastale totale 22 m²;**
- **Rendita 69,21€.**
- **Intestati**
 - **srl proprietà per 1/1;**

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.22;
- Est – terrapieno;
- Sud –sub.24;
- Ovest – corsia di manovra sub.1.

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 20

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.20 – Elaborati grafici lotto 20). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, la parete di fondo, così come il soffitto sono rifinite in cemento faccia a vista; le pareti ed il soffitto sono parzialmente rivestite con pannelli insonorizzanti. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e provvisto di corpi illuminanti. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 20

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	21.60	1	22.00
Tot				22.00

Tabella 19 Superficie commerciale Lotto 20

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 22.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 20) che risulta pari a 22 m².



Circa i dati catastali ed in confini Lotto 20

Il Lotto 20 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 20):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.24;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 22 m²;
- Rendita 69,21€.
- Intestati
○ srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.23;
- Est – terrapieno;
- Sud –sub.25;
- Ovest – corsia di manovra sub.1.

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 21

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.21 – Elaborati grafici lotto 21). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, la parete di fondo, così come il soffitto sono rifinite in cemento faccia a vista. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpi illuminanti. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 21

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si

rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	20.70	1	21.00
Tot				21.00

Tabella 20 Superficie commerciale Lotto 21

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 21.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 21) che risulta pari a 21 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 21

Il Lotto 21 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 21):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.25;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 19mq;
- Superficie catastale totale 21 m²;
- Rendita 65,74€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.24;
- Est – terrapieno;
- Sud –sub.26;
- Ovest – corsia di manovra sub.1.

Circa la descrizione del Lotto 22

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.22 – Elaborati grafici lotto 22). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, la parete di fondo, così come il soffitto sono rifinite in cemento faccia a vista. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpi illuminanti. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 22

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m²)
Interrato	Box auto	20.70	1	21.00
Tot				21.00

Tabella 21 Superficie commerciale Lotto 22

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 21.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 22) che risulta pari a 21 m².



Circa i dati catastali ed in confini Lotto 22

Il Lotto 22 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 22):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.26;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 19mq;
- Superficie catastale totale 21 m²;
- Rendita 65,74€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.25;
- Est – terrapieno;
- Sud –sub.27;
- Ovest – corsia di manovra sub.1.

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 23

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.23 – Elaborati grafici lotto 23). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, la parete di fondo, così come il soffitto sono rifinite in cemento faccia a vista. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpi illuminanti. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, mediocre in quanto vi sono i segni di copiose infiltrazioni di acque.

Circa la superficie commerciale del Lotto 23

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne

perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	22.30	1	22.00
Tot				22.00

Tabella 22 Superficie commerciale Lotto 23

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 22.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 23) che risulta pari a 23 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 23

Il Lotto 23 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 23):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.27;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 19mq;
- Superficie catastale totale 23 m²;
- Rendita 65,74€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.26;
- Est – terrapieno;
- Sud –terrapieno;
- Ovest – corsia di manovra sub.1.

Circa la descrizione del Lotto 24

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.24 – Elaborati grafici lotto 24). L'immobile in oggetto assume una forma trapezoidale con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il soffitto. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpi illuminanti. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 24

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	24.80	1	25.00
Tot				25.00

Tabella 23 Superficie commerciale Lotto 24

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 25.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 24) che risulta pari a 25 m².



Circa i dati catastali ed in confini Lotto 24

Il Lotto 24 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 24):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.28;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 21mq;
- Superficie catastale totale 25 m²;
- Rendita 72,67€.
- Intestati
○ srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.29;
- Est – corsia di manovra sub.1;
- Sud – corsia di manovra sub.1;
- Ovest – corsia di manovra sub.1.

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 25

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.25 – Elaborati grafici lotto 25). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il soffitto. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e provvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 25

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzera nei tratti confinanti con le parti di uso

comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	20.40	1	20.00
Tot				20.00

Tabella 24 Superficie commerciale Lotto 25

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 20.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 25) che risulta pari a 21 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 25

Il Lotto 25 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 25):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.29;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 19mq;
- Superficie catastale totale 21 m²;
- Rendita 65,74€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.30;
- Est – corsia di manovra sub.1;
- Sud – sub.28;
- Ovest – corsia di manovra sub.1, e sub.50

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 26

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.26 – Elaborati grafici lotto 26). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il succielo. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 26

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale

Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	20.70	1	21.00
Tot				21.00

Tabella 25 Superficie commerciale Lotto 26

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 21.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 26) che risulta pari a 21 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 26

Il Lotto 26 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 26):

- Foglio 4;

- Particella 474 sub.30;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 19mq;
- Superficie catastale totale 21 m²;
- Rendita 65,74€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.31;
- Est – corsia di manovra sub.1;
- Sud – sub.29;
- Ovest – sub.50

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 27

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. *Allegato 11.27 – Elaborati grafici lotto 27*). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il soffitto. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e provvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 27

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzaria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale

Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	20.70	1	21.00
Tot				21.00

Tabella 26 Superficie commerciale Lotto 27

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 21.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 27) che risulta pari a 20 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 27

Il Lotto 27 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 27):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.31;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 20 m²;
- Rendita 69,21€.
- Intestati

○ srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.32;
- Est – corsia di manovra sub.1;
- Sud – sub.30;
- Ovest – sub.50

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 28

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.28 – Elaborati grafici lotto 28). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il succielo. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpo

illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 28

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	20.70	1	21.00
Tot				21.00

Tabella 27 Superficie commerciale Lotto 28

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 21.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 28) che risulta pari a 22 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 28

Il Lotto 28 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 28):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.32;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 22 m²;
- Rendita 69,21€.

- Intestati
○ srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.33;
- Est – corsia di manovra sub.1;
- Sud – sub.31;
- Ovest – sub.49

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 29

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.29 – Elaborati grafici lotto 29). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il succielo. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 29

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	20.70	1	21.00



Tot	21.00
-----	-------

Tabella 28 Superficie commerciale Lotto 29

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 21.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 29) che risulta pari a 22 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 29

Il Lotto 29 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 29):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.33;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 22 m²;
- Rendita 69,21€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.34;
- Est – corsia di manovra sub.1;
- Sud – sub.34;
- Ovest – sub.48

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 30

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.30 – Elaborati grafici lotto 30). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il soffitto. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, mediocre viste le diffuse macchie di umidità in soffitta.

Circa la superficie commerciale del Lotto 30

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della

consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	20.70	1	21.00
Tot				21.00

Tabella 29 Superficie commerciale Lotto 30

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 21.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 30) che risulta pari a 21 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 30

Il Lotto 30 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 30):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.34;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 21 m²;
- Rendita 69,21€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.35;
- Est – corsia di manovra sub.1;
- Sud – sub.33;

- Ovest – sub.47

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 31

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. *Allegato 11.31 – Elaborati grafici lotto 31*). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il soffitto. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, mediocre viste le diffuse macchie di umidità in soffitta.

Circa la superficie commerciale del Lotto 31

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	20.70	1	21.00
Tot				21.00

Tabella 30 Superficie commerciale Lotto 31

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 21.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. *Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 31*) che risulta pari a 21 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 31

Il Lotto 31 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 31):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.35;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 22 m²;
- Rendita 69,21€.
- Intestati
○ srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.36;
- Est – corsia di manovra sub.1;
- Sud – sub.34;
- Ovest – sub.46

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 32

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.32 – Elaborati grafici lotto 32). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il succielo. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, mediocre viste le diffuse macchie di umidità in soffitta.

Circa la superficie commerciale del Lotto 32

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso

comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	20.70	1	21.00
Tot				21.00

Tabella 31 Superficie commerciale Lotto 32

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 21.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 32) che risulta pari a 22 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 32

Il Lotto 32 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 32):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.36;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 22 m²;
- Rendita 69,21€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.37;
- Est – corsia di manovra sub.1;
- Sud – sub.35;
- Ovest – sub.45

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 33

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.33 – Elaborati grafici lotto 33). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il succielo. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 33

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale

Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	20.70	1	21.00
Tot				21.00

Tabella 32 Superficie commerciale Lotto 33

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 21.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 33) che risulta pari a 22 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 33

Il Lotto 33 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 33):

- Foglio 4;

- Particella 474 sub.37;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 21 m²;
- Rendita 69,21€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.38;
- Est – corsia di manovra sub.1;
- Sud – sub.36;
- Ovest – sub.44

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 34

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.34 – Elaborati grafici lotto 34). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il soffitto. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 34

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzaria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale

Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	20.70	1	21.00
Tot				21.00

Tabella 33 Superficie commerciale Lotto 34

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 21.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 34) che risulta pari a 22 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 34

Il Lotto 34 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 34):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.39;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 21 m²;
- Rendita 69,21€.
- Intestati

○ srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.40;
- Est – corsia di manovra sub.1;
- Sud – sub.38;
- Ovest – sub.42

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 35

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.35 – Elaborati grafici lotto 35). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il succielo. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpo



illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 35

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	21.00	1	21.00
Tot				21.00

Tabella 34 Superficie commerciale Lotto 35

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 21.00 m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 35) che risulta pari a 22 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 35

Il Lotto 35 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 35):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.40;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 22 m²;
- Rendita 69,21€.

- Intestati
○ srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – corsia di manovra sub.1;
- Est – corsia di manovra sub.1;
- Sud – sub.39;
- Ovest – sub.41

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 36

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.36 – Elaborati grafici lotto 36). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, il succielo è in cemento faccia vista. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 36

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale

Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	21.60	1	22.00



Tot	22.00
-----	-------

Tabella 35 Superficie commerciale Lotto 36

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 22.00m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 36) che risulta pari a 22 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 36

Il Lotto 36 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 36):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.42;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 22 m²;
- Rendita 69,21€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.41;
- Est – sub.39;
- Sud – sub.41;
- Ovest – corsia di manovra sub.1;

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 37

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.37 – Elaborati grafici lotto 37). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, il soffitto è in cemento faccia vista. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, mediocri viste le macchie di umidità presenti in soffitta.



Circa la superficie commerciale del Lotto 37

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	21.40	1	21.00
Tot				21.00

Tabella 36 Superficie commerciale Lotto 37

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 21.00m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 37) che risulta pari a 22 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 37

Il Lotto 37 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 37):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.47;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 22 m²;
- Rendita 69,21€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.46;
- Est – sub.34;
- Sud – sub.48;
- Ovest – corsia di manovra sub.1;

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

Circa la descrizione del Lotto 38

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. *Allegato 11.38 – Elaborati grafici 38*). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, il succielo è in cemento faccia vista. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e sprovvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 38

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m²)
Interrato	Box auto	21.40	1	21.00
Tot				21.00

Tabella 37 Superficie commerciale Lotto 38

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 21.00m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 38) che risulta pari a 22 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 38

Il Lotto 38 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 38):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.48;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 22 m²;
- Rendita 69,21€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.47;
- Est – sub.33;
- Sud – sub.49;
- Ovest – corsia di manovra sub.1;

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 39

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.39 – Elaborati grafici lotto 39). L'immobile in oggetto assume una forma trapezoidale con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il soffitto. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e provvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 39

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle

pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	20.60	1	21.00
Tot				21.00

Tabella 38 Superficie commerciale Lotto 39

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 21.00m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 39) che risulta pari a 21 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 39

Il Lotto 39 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 39):

- **Foglio 4;**
- **Particella 474 sub.49;**
- **Categoria C/6 Box auto;**
- **Classe 8;**
- **Consistenza 19mq;**
- **Superficie catastale totale 21 m²;**
- **Rendita 65,74€.**
- **Intestati**
 - **srl proprietà per 1/1;**

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.48;
- Est – sub.32;
- Sud – sub.50;
- Ovest – corsia di manovra sub.1;

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 40

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.40 – Elaborati grafici lotto 40). L'immobile in oggetto assume una forma trapezoidale con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il soffitto. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e provvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 40

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzaria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	35.20	1	35.00
Tot				35.00

Tabella 39 Superficie commerciale Lotto 40

Tanto premesso, la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 35.00m². Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 40) che risulta pari a 34 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 40

Il Lotto 40 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 40):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.50;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 32mq;
- Superficie catastale totale 34 m²;
- Rendita 110,73€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.49;
- Est – subb.29-30-31;
- Sud – corsia di manovra sub.1;
- Ovest – corsia di manovra sub.1;

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 41

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.41 – Elaborati grafici lotto 41). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, la parete di fondo e il soffitto sono in cemento faccia a vista. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e provvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, mediocre con macchie di umidità in soffitta.

Circa la superficie commerciale del Lotto 41

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne

perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	21.60	1	22.00
Tot				22.00

Tabella 40 Superficie commerciale Lotto 41

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 22.00m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 41) che risulta pari a 22 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 41

Il Lotto 41 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 41):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.52;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 22 m²;
- Rendita 69,21€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.53;
- Est – corsia di manovra sub.1;
- Sud – sub.51;
- Ovest – rampa di accesso sub.1;

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.

○

Circa la descrizione del Lotto 42

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.42 – Elaborati grafici lotto 42). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, la parete di fondo e il soffitto sono in cemento faccia a vista. Per quanto concerne gli aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e provvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, mediocre con macchie di umidità in soffitta.

Circa la superficie commerciale del Lotto 42

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	21.60	1	22.00
Tot				22.00

Tabella 41 Superficie commerciale Lotto 42

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 22.00m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 42) che risulta pari a 22 m².

Circa la descrizione del Lotto 43

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.43 – Elaborati grafici lotto 43). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco, così come il soffitto. Per quanto concerne gli

aspetti impiantistici, l'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline e provvisto di corpo illuminante. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da serranda metallica. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Circa la superficie commerciale del Lotto 43

Per il calcolo della superficie commerciale dell'immobile si è fatto riferimento al D.P.R. n°138 del 23 marzo 1998 che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza di immobili urbani a destinazione ordinaria. La superficie commerciale è data quindi dalla somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti oltre alle superfici delle pertinenze di uso esclusivo opportunamente ragguagliate. Per quanto concerne le misurazioni si rimanda a quanto disposto dal succitato D.P.R. con la precisazione che la misurazione dei vani principali è stata determinata considerando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliari e comunque sino ad uno spessore massimo di 50 cm). Nella successiva Tabella n°1 si riportano le succitate superfici e i relativi coefficienti di ragguaglio.

Calcolo superficie commerciale				
Livello di piano	Destinazione	Sup. lorda DPR 138/98 (m ²)	Coefficiente Omogeneizzazione	Superficie commerciale arr. (m ²)
Interrato	Box auto	21.60	1	22.00
Tot				22.00

Tabella 42 Superficie commerciale Lotto 43

Tanto premesso, **la superficie commerciale del cespite periziato è pari a 22.00m²**. Si fa notare che la superficie calcolata dalla scrivente è in linea con quella riportata in visura catastale (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 43) che risulta pari a 21 m².

Circa i dati catastali ed in confini Lotto 43

Il Lotto 43 è ubicato in Pontecagnano Faiano alla via PO, detto immobile risulta rubricato al Nuovo Catasto Edilizio ed Urbano dello stesso Comune con i seguenti identificativi (Cfr. Allegato 6.2 – Doc. Catastale Lotto 43):

- Foglio 4;
- Particella 474 sub.55;
- Categoria C/6 Box auto;
- Classe 8;
- Consistenza 20mq;
- Superficie catastale totale 21 m²;

- Rendita 69,21€.
- Intestati
 - srl proprietà per 1/1;

Per quanto attiene ai confini del lotto, gli stessi sono vengono di seguito riportati:

- Nord – sub.56;
- Est – corsia di manovra sub.1;
- Sud – sub.54;
- Ovest – rampa di accesso sub.1;

Si precisa che risulta pignorata la quota per l'intero.



Circa la corrispondenza fra i dati catastali ed il pignoramento

Per quanto attiene la corrispondenza tra i dati catastali e quanto riportato nell'atto di pignoramento, lo scrivente può asserire che, a seguito di un accurato controllo, **vi è piena corrispondenza fra i dati catastali dei cespiti e l'atto di pignoramento notificato ai creditori in data 10/04/2019** (Cfr. 2.1 – Atto pignoramento).

Circa la sussistenza di altre procedure esecutive

Per quanto attiene la sussistenza di altre procedure esecutive, lo scrivente ha effettuato le opportune verifiche presso la Cancelleria della Terza Sezione civile del Tribunale di Salerno, dette verifiche, effettuate nel mese di Gennaio 2020, fanno avuto esito negativo ovvero **non vi erano a carico degli esecutati altre procedure pendenti ad eccezione della n° 144/2019 promossa dal Juliet spa.**

○

Quesito 5. Precisi la provenienza del bene al debitore esecutato e se questi risulta essere l'unico proprietario, producendo anche l'atto in virtù del quale ha acquisito la proprietà; segnali, altresì, eventuali acquisti mortis causa non trascritti.

OR

Circa la provenienza dei Lotti da 1 a 43

Il cespite sottoposto ad esecuzione forzata risulta attualmente intestato ai seguenti soggetti:

- srl proprietà per 1/1.

La provenienza del bene al debitore va ricercata nell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000 (Cfr. Allegato 8.1 – Atto provenienza Lotti da 1 a 43), in virtù del trasferimento in commento la società S.r.l. acquisiva dai sigg. e appezzamenti di terreno della superficie catastale di circa 25,12 are e rubricati all'epoca del trasferimento al NCEU del comune di Pontecagnano Faiano al fg.4 p.lle 309,464 e sui quali successivamente sono stati edificati i cespiti oggetto di consulenza.

○

Quesito 6. Valuti la possibilità di una divisione dei beni in caso di comproprietà e, ove sussistano i presupposti, predisponga un progetto di divisione in natura dei medesimi, con la specifica indicazione dei comproprietari e delle loro generalità, la formazione delle singole masse e la determinazione degli ipotetici conguagli in denaro.

ROO

Circa la possibilità di divisione dei Lotti da 1 a 43

In merito all'eventuale divisione dei cespiti, lo scrivente a seguito di attenti studi, comunica che detta divisione non risulta tecnicamente attuabile ed economicamente conveniente essendo gli immobili già frazionati in cespiti aventi ridotte superfici commerciali. Sulla scorta di quanto appena espresso lo scrivente non predisporrà il progetto divisionale.

○

Quesito 7. Dica dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato e della consistenza del nucleo familiare dell'occupante, con particolare riferimento, alla esistenza di contratti di locazione registrati in data antecedente al pignoramento, di cui dovrà specificare la data di scadenza della durata, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, e di diritti reali (quali usufrutto, uso, abitazione, servitù, etc.) che delimitino la piena fruibilità del cespite, indicando, anche per questi ultimi, l'eventuale anteriorità alla trascrizione del pignoramento; Verifichi inoltre, se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

8008

Circa la consistenza del nucleo familiare del sig. amm. Srl

Il sig. risulta amministratore unico della Srl così come evidenziato nell'allegata visura camerale (Cfr. Allegato 6.45 – Visura Camerale). Il nucleo familiare del sig. risulta composto ulteriori n° 2 soggetti (moglie, figlio) così come evidenziato nell'allegato certificato contestuale (Cfr. Allegato 10.3 – Certificato contestuale).

Circa lo stato di possesso e l'occupazione dei Lotto 1

Per quanto attiene il Lotto 1, il medesimo cespite risultava occupato da un soggetto terzo così come dichiarato dal sig. , germano del sig. , nel verbale delle operazioni peritali del 22/01/2020 (Cfr. Allegato 4.1 – Verballi). Successivamente il sig. ha fornito un contratto di locazione tra la S.r.l. e l'associazione culturale presieduta dal sig. (Cfr. 8.3). Si precisa che per il succitato contratto, non è stata rinvenuta, all'esito delle ricerche effettuate presso l'ADE Salerno, la relativa registrazione e pertanto detto contratto non deve essere preso in considerazione e formalmente i cespiti non risultano occupati. Si precisa inoltre che nel succitato contratto vi era un errore relativo agli identificativi catastali degli immobili, infatti, seppur il contratto si riferisse ad un impianto sportivo sito in Pontecagnano Faiano alla via Po la rubrica catastale non era allineata a quella del Lotto 1 in commento. Allo stato attuale il titolo che legittima l'occupazione degli immobili risulta l'originario **atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000.** Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 2

Per quanto attiene il Lotto 2, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'**atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000.** Si precisa altresì

che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 3

Per quanto attiene il Lotto 3, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 4

Per quanto attiene il Lotto 4, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 5

Per quanto attiene il Lotto 5, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 6

Per quanto attiene il Lotto 6, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 7

Per quanto attiene il Lotto 7, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini

effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 8

Per quanto attiene il Lotto 8, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili ed il cespite in commento era destinato a locale spogliato-bagno posto a servizio dell'impianto sportivo Lotto 1. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 9

Per quanto attiene il Lotto 9, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili ed il cespite in commento era destinato a locale spogliato-bagno posto a servizio dell'impianto sportivo Lotto 1. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 10

Per quanto attiene il Lotto 10, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite era presente, all'epoca del sopralluogo, un'automobile modello Smart targata DW 538GL. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 11

Per quanto attiene il Lotto 11, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini

effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, alcune scaffalature metalliche. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 12

Per quanto attiene il Lotto 11, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, alcune scaffalature metalliche. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 13

Per quanto attiene il Lotto 13, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 14

Per quanto attiene il Lotto 14, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, alcune scaffalature metalliche. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 15

Per quanto attiene il Lotto 15, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 16

Per quanto attiene il Lotto 16, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite era presente, all'epoca del sopralluogo, del materiale edile. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 17

Per quanto attiene il Lotto 17, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite era presente, all'epoca del sopralluogo, un'automobile modello Punto targata DS700TZ ed un ciclomotore.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 18

Per quanto attiene il Lotto 18, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 19

Per quanto attiene il Lotto 19, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa altresì

che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 20

Per quanto attiene il Lotto 20, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, alcuni strumenti musicali. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 21

Per quanto attiene il Lotto 21, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 22

Per quanto attiene il Lotto 22, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 23

Per quanto attiene il Lotto 23, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 24

Per quanto attiene il Lotto 24, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite era presente, all'epoca del sopralluogo, un'automobile modello BMW 383 targata CS699NP. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 25

Per quanto attiene il Lotto 25, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 26

Per quanto attiene il Lotto 26, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 27

Per quanto attiene il Lotto 27, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 28

Per quanto attiene il Lotto 28, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 29

Per quanto attiene il Lotto 29, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 30

Per quanto attiene il Lotto 30, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 31

Per quanto attiene il Lotto 31, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili ed un veicolo modello Suzuki Wagon R sprovvisto di targa. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.



Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 32

Per quanto attiene il Lotto 32, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, un veicolo marca Alfa Romeo targa 429822 SA. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 33

Per quanto attiene il Lotto 33, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili ed un veicolo marca Lancia targato SA 463282. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 34

Per quanto attiene il Lotto 34, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili ed un veicolo marca Mazda targato SA 858243. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 35

Per quanto attiene il Lotto 35, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 36

Per quanto attiene il Lotto 36, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 37

Per quanto attiene il Lotto 37, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 38

Per quanto attiene il Lotto 38, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 39

Per quanto attiene il Lotto 39, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 40

Per quanto attiene il Lotto 40, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini

effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 41

Per quanto attiene il Lotto 41, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili ed un veicolo marca Fiat non targato. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 42

Per quanto attiene il Lotto 42, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

Circa lo stato di possesso e l'occupazione del Lotto 43

Per quanto attiene il Lotto 43, il medesimo cespite risultava all'esito delle operazioni peritali, libero ovvero nella disponibilità della Srl, non risultano presenti o rinvenuti, a seguito delle indagini effettuate presso l'ADE Salerno, ulteriori titoli legittimanti l'occupazione ad eccezione dell'atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000. Si precisa che all'interno del cespite erano presenti, all'epoca del sopralluogo, diversi beni mobili. Si precisa altresì che, a seguito delle indagini svolte dallo scrivente, il bene non risulta gravato censo, livello e non vi sono limitazioni alla fruibilità ed al diritto proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

○

Quesito 8. Determini il più probabile canone di locazione dell'immobile pignorato e, in caso di immobili già concessi in locazione, dica se il canone pattuito sia inferiore di un terzo al giusto prezzo o a quello risultante da precedenti locazioni, a norma dell'art. 2923, comma 3, cod. civ.;

Circa il canone di locazione dei Lotti da 1 a 43

La stima del più probabile canone di locazione è stata eseguita in maniera diretta prendendo in considerazione le seguenti fonti:

1. Borsino Osservatorio Mercato Immobiliare Agenzia del Territorio (Cfr. *Allegato 12.46 Valori Omi*);
2. Indagini dirette eseguite presso le agenzie immobiliari di zona;

Si precisa che, a seguito di opportuna ricerca, non sono stati rinvenuti annunci immobiliari relativi a locazioni di cespiti comparabili a quelli oggetto di stima (impianto sportivo e box auto), ove possibile i canoni di locazione, relativi a cespiti con superfici simili, sono stati uniformati. Le risultanze e le quotazioni delle succitate interrogazioni vengono riportate, nella successiva Tabella n°43.

Stima Canoni di Locazione

Lotto	Sup. comm.arrotondata [m²]	Canone Locazione [€]
1	2.512	700
2	23	115
3	23	115
4	23	115
5	23	115
6	23	115
7	23	115
8	28	140
9	25	120
10	43	215
11	22	110
12	22	110
13	22	110



14	22	110
15	22	110
16	22	110
17	22	110
18	22	110
19	22	110
20	22	110
21	21	105
22	21	105
23	22	110
24	25	125
25	20	100
26	21	105
27	21	105
28	21	105
29	21	105
30	21	105
31	21	105
32	21	105
33	21	105
34	21	105
35	21	105
36	22	110
37	21	105
38	21	105
39	21	105
40	35	175
41	22	110
42	22	110
43	22	110

Tabella 43 Canoni locazione Lotti da 1 a 43

Si precisa che la presente stima non può tener conto delle future fluttuazioni di mercato che si genereranno a seguito dell'emergenza sanitaria.

○

Quesito 9. Indichi il regime patrimoniale del debitore, se coniugato, a tal uopo producendo l'estratto dell'atto di matrimonio ed evidenziando la sussistenza di eventuali convenzioni patrimoniali riportate a margine dello stesso e la data della relativa annotazione.

000

Circa il regime patrimoniale dei debitori

Il debitore sig. , nato a C.F. nella qualità di amministratore unico della società Srl ha contratto matrimonio in Fisciano (SA) in data0 con la sig.ra nata a – i, i medesimi coniugi hanno scelto il regime della separazione dei beni (Cfr. Allegato 10.2 – Estratto matrimonio). Tanto premesso, il regime patrimoniale dei debitori è quello della separazione dei beni.

o

Quesito 10. Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o quelli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili. Indichi, in particolare, l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie); le eventuali spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute; le eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; le eventuali cause in corso; le domande giudiziali (precisando se le cause con le stesse introdotte siano ancora in corso ed in che stato), le convenzioni matrimoniali e i provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti contro il debitore e, quanto a questi ultimi, anche solo emessi prima del pignoramento nonché le eventuali obbligazioni propter rem).

✎

Circa le formalità gravanti sui Lotti da 1 a 43

Per quanto concerne le formalità gravanti sui beni lo scrivente ha opportunamente estratto la richiesta documentazione ai competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate, le interrogazioni svolte per il periodo dal 01/01/1999 al 14/01/2020 sugli immobili pignorati hanno evidenziato la presenza, delle seguenti formalità (Cfr. Allegato 7.1 – Elenchi sintetici immobili Lotti 1_43) riassunte nella successiva tabella:

Formalità presenti negli elenchi sintetici relativi agli immobili	
Lotto	Elenco formalità
1	1. ANNOTAZIONE del 05/12/2002 - Registro Particolare 4503 Registro Generale 43824 - RESTRIZIONE DI BENI 2. TRASCRIZIONE del 02/05/2019 - Registro Particolare 13353 Registro Generale 17251 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI 3. TRASCRIZIONE del 19/11/2019 - Registro Particolare 34855 Registro Generale 45432- SEQUESTRO PREVENTIVO Annotazione n. 99 del 10/01/2020 (DISSEQUESTRO E RESTITUZIONE)

Lotti da 2 a 7	1. ANNOTAZIONE del 05/12/2002 - Registro Particolare 4504 Registro Generale 43825 – FRAZIONAMENTO IN QUOTA 2. TRASCRIZIONE del 02/05/2019 - Registro Particolare 13353 Registro Generale 17251 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI 3. TRASCRIZIONE del 19/11/2019 - Registro Particolare 34855 Registro Generale 45432- SEQUESTRO PREVENTIVO Annotazione n. 99 del 10/01/2020 (DISSEQUESTRO E RESTITUZIONE)
Lotto 8	1. ANNOTAZIONE del 05/12/2002 - Registro Particolare 4503 Registro Generale 43824 - RESTRIZIONE DI BENI 2. TRASCRIZIONE del 02/05/2019 - Registro Particolare 13353 Registro Generale 17251 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI 3. TRASCRIZIONE del 19/11/2019 - Registro Particolare 34855 Registro Generale 45432- SEQUESTRO PREVENTIVO Annotazione n. 99 del 10/01/2020 (DISSEQUESTRO E RESTITUZIONE)
Lotti da 9 a 36	1. ANNOTAZIONE del 05/12/2002 - Registro Particolare 4504 Registro Generale 43825 – FRAZIONAMENTO IN QUOTA 2. TRASCRIZIONE del 02/05/2019 - Registro Particolare 13353 Registro Generale 17251 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI 3. TRASCRIZIONE del 19/11/2019 - Registro Particolare 34855 Registro Generale 45432- SEQUESTRO PREVENTIVO Annotazione n. 99 del 10/01/2020 (DISSEQUESTRO E RESTITUZIONE)
Lotti da 37 a 39	1. ANNOTAZIONE del 05/12/2002 - Registro Particolare 4504 Registro Generale 43825 – FRAZIONAMENTO IN QUOTA 2. TRASCRIZIONE del 02/05/2019 - Registro Particolare 13353 Registro Generale 17251 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI 3. TRASCRIZIONE del 19/11/2019 - Registro Particolare 34855 Registro Generale 45432- SEQUESTRO PREVENTIVO Annotazione n. 99 del 10/01/2020 (DISSEQUESTRO E RESTITUZIONE)
Lotti da 40 a 43	1. ANNOTAZIONE del 05/12/2002 - Registro Particolare 4504 Registro Generale 43825 – FRAZIONAMENTO IN QUOTA 2. TRASCRIZIONE del 02/05/2019 - Registro Particolare 13353 Registro Generale 17251 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI 3. TRASCRIZIONE del 19/11/2019 - Registro Particolare 34855 Registro Generale 45432- SEQUESTRO PREVENTIVO Annotazione n. 99 del 10/01/2020 (DISSEQUESTRO E RESTITUZIONE)

Tabella 44 Formalità elenchi sintetici Lotti da 1 a 43

Circa i vincoli e le spese condominiali gravanti sul Lotti da 1 a 43

Per quanto concerne la presenza di eventuali vincoli, a seguito delle ricerche effettuate dallo scrivente presso i competenti Uffici tecnici del comune di Pontecagnano Faiano, **non si segnalano particolari vincoli di natura paesaggistica, storico-artistici né particolari vincoli incidenti**

sull'attitudine edificatoria del cespite al di là di quanto normato dai vigenti strumenti urbanistici comunali (Cfr. *Allegato 9.9 – CDU*), si precisa che come evidenziato nel certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente gli immobili in commento risultano zonizzati nella categoria Zone di Uso Pubblico. Si specifica inoltre che nel corso delle operazioni peritali del 08/10/2020 l'esecutato sig. ha dichiarato a verbale dell'esistenza di un condominio. L'amministratrice del suddetto condominio risulta essere la dott.ssa Cuzzo Lucia che in data 07/01/2021, a mezzo PEC, ha comunicato allo scrivente quanto segue (Cfr. *Allegato 10.4 – Comunicazione amministratore*):

- *“Al 31/12/2020 la società Srl risultava avere insoluti verso il condominio per 450 euro”.*

Per le vie brevi la medesima amministratrice ha altresì comunicato che le spese condominiali per che per la gestione e manutenzione ordinaria del singolo cespite sono pari a circa **10 €/mese**.

Circa le cause in corso e le convenzioni matrimoniali

Per quanto concerne le cause in corso, a seguito delle ricerche effettuate dallo scrivente nel 2020 presso i competenti Uffici del Tribunale di Salerno si riferisce, che **l'unica causa pendente è la Procedura Esecutiva Immobiliare n°144/2019** promossa dalla società Juliet Spa. Per quanto concerne le convenzioni matrimoniali si rimanda a quanto specificato in risposta al quesito n°8, si sottolinea che non vi sono allo stato attuale domande giudiziali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti.

o

Quesito 11. Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (come iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, trascrizioni di sequestri conservativi, etc.), indicando in particolare i creditori iscritti (cioè i creditori muniti di ipoteca o privilegi immobiliari) e i costi per le relative cancellazioni;

Circa le formalità non opponibili ed i costi – Lotti 1,8 da 37 a 39

Le formalità gravanti sui Lotti sono riportate nella precedente Tabella 43 e sono le seguenti per i lotti 1 e 8 e per i lotti da 37 a 39:

1. ANNOTAZIONE del 05/12/2002 - Registro Particolare 4503 Registro Generale 43824 - RESTRIZIONE DI BENI
2. TRASCRIZIONE del 02/05/2019 - Registro Particolare 13353 Registro Generale 17251 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
3. TRASCRIZIONE del 19/11/2019 - Registro Particolare 34855 Registro Generale 45432- SEQUESTRO PREVENTIVO, Annotazione n. 99 del 10/01/2020 (DISSEQUESTRO E RESTITUZIONE)

Il creditore iscritto risulta essere la Juliet Spa, le formalità da cancellare sono per i lotti 1, 8 e da 37 a 39 sono il pignoramento del 02/05/2019 Registro Particolare 13353 Registro Generale 17251 (Cfr. Allegato 7.3 – Formalità estese). I costi per le cancellazioni sono riportati nella successiva tabella 45:

Oneri cancellazione Lotti 1, 8 e da 37 a 39					
Formalità	Data Registrazione	Imposta ipotecaria min	Imposta di bollo	Tassa ipotecaria	Totale
Pignoramento	02/05/2019	200,00	59,00	35,00	294,00

Tabella 45 Costi cancellazione Lotti 1, 8 e da 37 a 39

Orbene per quanto anticipato le spese da sostenere per la cancellazione delle formalità per i lotti in commento sono computate in questa fase in 294,00 € (duecentonovantaquattro/00 euro), si segnala altresì che le summenzionate somme relative alle cancellazioni sono soggette a variazioni ed aggiornamenti periodici pertanto la cifra indicata è orientativa e le somme necessarie alle cancellazioni delle formalità potranno essere computate effettivamente solo in fase di trasferimento del cespite.

Si sottolinea che in forza dell'atto pubblico per notar Petraglia rep.8881 del 14/11/2002 e successiva Annotazione Registro Generale 43824 Registro Particolare 4303 del 05/12/2002 i Lotti 1,8 da 37 a 39, ovvero le relative unità immobiliari, sono state liberate dall'ipoteca (Cfr. Allegato 7.3 – Formalità estese) ma successivamente sono state comunque oggetto di pignoramento così

come trascritto in data 02/05/2019 Registro Generale 17251 Registro Particolare 13353 ((Cfr. Allegato 7.3 – Formalità estese)

Circa le formalità non opponibili ed i costi – Lotti da 2 a 7, da 9 a 36, da 40 a 43

Le formalità gravanti sui Lotti sono riportate nella precedente Tabella 43 e sono le seguenti per i lotti da 2 a 7, da 9 a 36, da 40 a 43:

1. ANNOTAZIONE del 05/12/2002 - Registro Particolare 4504 Registro Generale 43825 – FRAZIONAMENTO IN QUOTA
2. TRASCRIZIONE del 02/05/2019 - Registro Particolare 13353 Registro Generale 17251 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
3. TRASCRIZIONE del 19/11/2019 - Registro Particolare 34855 Registro Generale 45432- SEQUESTRO PREVENTIVO

Annotazione n. 99 del 10/01/2020 (DISSEQUESTRO E RESTITUZIONE)

Il creditore iscritto risulta essere la Juliet Spa, le formalità da cancellare per i lotti da 2 a 7, da 9 a 36 da 40 a 43 sono il frazionamento in quota del mutuo iscritto in data 08/05/2001 e frazionato in quarantacinque quote in data 05/12/2002 con Annotazione Registro Particolare 4504 Registro Generale 43825 (Cfr. Allegato 7.3 Formalità estese) oltre al succitato pignoramento del 02/05/2019 Registro Particolare 13353 Registro Generale 17251. In riferimento ai costi per la cancellazione delle formalità lo scrivente ha opportunamente richiesto informazioni ai competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate di Salerno, orbene i costi per la cancellazione della citata formalità sono riportati nella successiva Tabella n°46:

Oneri cancellazione Lotti da 2 a 7, da 9 a 36 da 40 a 43					
Formalità	Data Registrazione	Imposta ipotecaria _{min}	Imposta di bollo	Tassa ipotecaria	Totale
Ipoteca volontaria - Mutuo	05/12/2002			35,00	35,00
Pignoramento	02/05/2019	200,00	59,00	35,00	294,00

Tabella 46 Costi cancellazione formalità Lotti da 2 a 7, da 9 a 36 da 40 a 43

Orbene per quanto anticipato le spese da sostenere per la cancellazione delle formalità sono computate in questa fase in 329,00 € (trecentoventinove/00 euro), si segnala altresì che le summenzionate somme relative alle cancellazioni sono soggette a variazioni ed aggiornamenti periodici pertanto la cifra indicata è orientativa e le somme necessarie alle cancellazioni delle formalità potranno essere computate effettivamente solo in fase di trasferimento del cespite.

O

Quesito 12. *Acquisisca e depositi aggiornate visure catastali ed ipotecarie per immobile e per*

soggetto (a favore e contro), queste ultime in forma sintetica ed integrale, riferite almeno al ventennio antecedente la data di conferimento dell'incarico, segnalando eventuali discrasie tra le risultanze delle stesse all'esito di accurato controllo incrociato;

Circa la documentazione catastale dei Lotti da 1 a 43

Il consulente in parola ha estratto per ogni immobile, visura storica catastale e relativa planimetria catastale, sono stati estratti altresì la visura relativa al soggetto Srl, l'estratto di mappa relativo al Foglio 4 del comune di Pontecagnano Faiano e l'elaborato planimetrico dell'intero compendio afferente alla particella 474. La predetta documentazione è riportata per ogni cespite nell'allegato 6 e precisamente dall'allegato 6.1 all'allegato 6.45.

Circa le visure ipotecarie dei Lotti da 1 a 43

Il tecnico in parola ha estratto per ogni Lotto il relativo elenco sintetico delle formalità, detti elenchi sono riportati in allegato (Cfr. Allegato 7.1 Elenchi sintetici lotti 1-43).

Tanto premesso, relativamente ai lotti da 2 a 7, da 9 a 36, da 40 a 43 negli elenchi sintetici erano presenti le seguenti formalità:

1. ANNOTAZIONE del 05/12/2002 - Registro Particolare 4504 Registro Generale 43825 – FRAZIONAMENTO IN QUOTA
2. TRASCRIZIONE del 02/05/2019 - Registro Particolare 13353 Registro Generale 17251 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
3. TRASCRIZIONE del 19/11/2019 - Registro Particolare 34855 Registro Generale 45432- SEQUESTRO PREVENTIVO
Annotazione n. 99 del 10/01/2020 (DISSEQUESTRO E RESTITUZIONE)

Relativamente ai lotti 1,8 da 37 a 39 nell'elenchi sintetici erano presenti le seguenti formalità:

1. ANNOTAZIONE del 05/12/2002 - Registro Particolare 4503 Registro Generale 43824 - RESTRIZIONE DI BENI
2. TRASCRIZIONE del 02/05/2019 - Registro Particolare 13353 Registro Generale 17251 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
3. TRASCRIZIONE del 19/11/2019 - Registro Particolare 34855 Registro Generale 45432- SEQUESTRO PREVENTIVO, Annotazione n. 99 del 10/01/2020 (DISSEQUESTRO E RESTITUZIONE)

Circa la visura ipotecaria per soggetto Srl

Limitatamente al soggetto esecutato Srl è stata estratta la visura ipotecaria per soggetto relativa all'ultimo ventennio, detto elenco si sostanzia in 26 punti (Cfr. *Allegato 7.2 Elenco sintetico soggetto*), per chiarezza di seguito verranno riportati solo le registrazioni afferenti ad immobili siti in Pontecagnano Faiano:

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/06/2000 - Registro Particolare 12550 Registro Generale 15762, Pubblico ufficiale CLAUDIA PETRAGLIA Repertorio 5012 del 15/05/2000 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA, Immobili siti in PONTECAGNANO FAIANO(SA);
2. ISCRIZIONE CONTRO del 08/05/2001 - Registro Particolare 1851 Registro Generale 11614, Pubblico ufficiale CLAUDIA PETRAGLIA Repertorio 6579 del 04/05/2001, IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO, Immobili siti in PONTECAGNANO FAIANO(SA)
 1. Annotazione n. 178 del 17/01/2002 (EROGAZIONE PARZIALE)
 2. Annotazione n. 179 del 17/01/2002 (EROGAZIONE PARZIALE)
 3. Annotazione n. 4501 del 05/12/2002 (RIDUZIONE DI SOMMA)
 4. Annotazione n. 4502 del 05/12/2002 (QUIETANZA E CONFERMA)
 5. Annotazione n. 4503 del 05/12/2002 (RESTRIZIONE DI BENI)
 6. Annotazione n. 4504 del 05/12/2002 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
 7. Annotazione n. 515 del 07/02/2003 (RESTRIZIONE DI BENI)
 8. Annotazione n. 5861 del 28/09/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
 9. Comunicazione n. 3465 del 09/11/2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 12/07/2010.
Cancellazione parziale eseguita in data 13/11/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
 10. Comunicazione n. 3466 del 09/11/2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 25/11/2008.
Cancellazione parziale eseguita in data 13/11/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)
 11. Comunicazione n. 3473 del 09/11/2012 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 18/05/2009.
Cancellazione parziale eseguita in data 13/11/2012 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993);
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/01/2003 - Registro Particolare 2455 Registro Generale 2899, Pubblico ufficiale PETRAGLIA CLAUDIA Repertorio 9079 del 15/01/2003, ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA, Immobili siti in PONTECAGNANO FAIANO(SA), SOGGETTO VENDITORE. Vendita relativa a quota 1/1 della piena proprietà del cespite rubricato al Fg. 474 sub.56;

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/01/2003 - Registro Particolare 2457 Registro Generale 2901, Pubblico ufficiale PETRAGLIA CLAUDIA Repertorio 9079 del 15/01/2003, ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA, Immobili siti in PONTECAGNANO FAIANO(SA)
SOGGETTO VENDITORE. Vendita relativa a quota 1/1 della piena proprietà del cespite rubricato al Fg. 474 sub.57;
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/01/2003 - Registro Particolare 2459 Registro Generale 2903, Pubblico ufficiale PETRAGLIA CLAUDIA Repertorio 9084 del 15/01/2003, ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA, Immobili siti in PONTECAGNANO FAIANO(SA)
SOGGETTO VENDITORE. Vendita relativa a quota 1/1 della piena proprietà del cespite rubricato al Fg. 474 sub.41;
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/02/2003 - Registro Particolare 2461 Registro Generale 2905, Pubblico ufficiale PETRAGLIA CLAUDIA Repertorio 9085 del 16/01/2003, ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA, Immobili siti in PONTECAGNANO FAIANO(SA)
SOGGETTO VENDITORE. Vendita relativa a quota 1/1 della piena proprietà del cespite rubricato al Fg. 474 sub.3.
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/02/2003 - Registro Particolare 5748 Registro Generale 7486, Pubblico ufficiale PETRAGLIA CLAUDIA Repertorio 9267 del 19/02/2003, ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA, Immobili siti in PONTECAGNANO FAIANO(SA)
SOGGETTO VENDITORE. Vendita relativa a quota 1/1 della piena proprietà del cespite rubricato al Fg. 474 sub.10.
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/10/2006 - Registro Particolare 34637 Registro Generale 56962, Pubblico ufficiale PETRAGLIA CLAUDIA Repertorio 15168 del 19/10/2006, ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA, Immobili siti in PONTECAGNANO FAIANO(SA)
SOGGETTO VENDITORE. Vendita relativa a quota 1/1 della piena proprietà del cespite rubricato al Fg. 474 sub.51.
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/04/2007 - Registro Particolare 11503 Registro Generale 18669, Pubblico ufficiale PETRAGLIA CLAUDIA Repertorio 15168 del 02/04/2007, ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA, Immobili siti in PONTECAGNANO FAIANO(SA)
SOGGETTO VENDITORE. Vendita relativa a quota 1/1 della piena proprietà del cespite rubricato al Fg. 474 sub.46;
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/06/2009 - Registro Particolare 21570 Registro Generale 27020, Pubblico Ufficiale Generoso Granese Repertorio 9145 15/05/2009 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA, Immobili siti in PONTECAGNANO FAIANO(SA)
SOGGETTO VENDITORE. Vendita relativa a quota 1/1 della piena proprietà del cespite rubricato al Fg. 474 sub.54;
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/07/2009 - Registro Particolare 24727 Registro Generale 31170, Pubblico Ufficiale Barra Rosa Repertorio 31766 09/06/2009 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA, Immobili siti in PONTECAGNANO FAIANO(SA)
SOGGETTO VENDITORE. Vendita relativa a quota 1/1 della piena proprietà del cespite rubricato al Fg. 474 sub.43;
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/08/2010 - Registro Particolare 23666 Registro Generale 34055, Pubblico Ufficiale Ragonese Francesco Repertorio 74158 06/10/2014 ATTO Tra

VIVI –CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA, Immobili siti in PONTECAGNANO FAIANO(SA), SOGGETTO VENDITORE; Preliminare Vendita relativa a quota 1/1 della piena proprietà del cespite rubricato al Fg. 474 sub.38;

13. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/05/2019 - Registro Particolare 13353 Registro Generale 17251, Pubblico ufficiale UFF.GIUDIZIARIO CORTE D'APPELLO DI SALERNO Repertorio 3328 del 15/04/2019, ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, Immobili siti in PONTECAGNANO FAIANO(SA);
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/11/2019 - Registro Particolare 34855 Registro Generale 45432, Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 6307/2019 del 05/11/2019, ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - SEQUESTRO PREVENTIVO, Immobili siti in PONTECAGNANO FAIANO(SA), Annotazione n. 99 del 10/01/2020 (DISSEQUESTRO E RESTITUZIONE).

Si precisa che tutte le formalità estratte in maniera estesa ed in precedenza parzialmente richiamate sono riportate in ordine cronologico nell'*Allegato 7.3 Formalità Estese*.

Analizzando i succitati documenti ed incrociando le relative informazioni non sono state rilevate discrasie per quanto concerne le ispezioni ipotecarie, non sono stati rilevati errori neanche per quanto concerne la documentazione catastale. Lo scrivente ritiene doveroso sottolineare nuovamente che in forza dell'atto pubblico per notar Petraglia rep.8881 del 14/11/2002 e successiva Annotazione Registro Generale 43824 Registro Particolare 4303 del 05/12/2002 i Lotti 1,8 da 37 a 39, ovvero le relative unità immobiliari, sono state liberate dall'ipoteca (Cfr. Allegato 7.3 Formalità estese) ma successivamente sono state comunque oggetto di pignoramento così come trascritto in data 02/05/2019 Registro Generale 17251 Registro Particolare 13353 (Cfr. Allegato 7.3 Formalità estese).

o

Quesito 13. *Riferisca della verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso; in particolare indichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n. 380, nonché le notizie di cui all'art. 46 di detto T.U. e di cui all'art. 40 della L.28.2.85 n. 47, e succ. mod.; in caso di insufficienza di tali notizie , tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'art. 40, comma 2, della citata L.47/85, faccia di tanto l'esperto menzione nel riepilogo, con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40, comma 5, del citato T.U. , della citata legge 47/85; quantifichi poi, le eventuali spese di sanatoria e condono; Pertanto, in ipotesi di opere abusive, accerti la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art.36 D.P.R.6.6.01 n.380 e gli eventuali costi della stessa: altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di domande di condono indicando il*

soggetto richiedente e la normativa in forza dalla quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni caso verifichi ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma 6, L.28.2.85 n. 47 ovvero dall'articolo 46 comma 5 D.P.R. 6.6.01 n. 380 specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.

80008

Circa le regolarità edilizia ed urbanistica dei Lotti da 1 a 43

Onde poter verificare la regolarità edilizia ed urbanistica del cespite pignorato, lo scrivente ha opportunamente richiesto i titoli abilitativi e la documentazione attestante l'agibilità ai competenti uffici del comune di Pontecagnano Faiano (Cfr. Allegato 3.2 – Richiesta titoli abilitativi). Sulla scorta della citata richiesta l'ufficio Urbanistica nella persona del Responsabile dell'Area tecnica ha fornito la documentazione riportata in allegato (Cfr. Allegati da 9.1 a 9.8 – Titoli abilitativi Lotti da 1 a 43). Il compendio oggetto di esecuzione è stato realizzato in forza della concessione edilizia n. 32/2000 del 29.08.2000 (Cfr. All. 9.4) avente ad oggetto i lavori di realizzazione di un parcheggio interrato con box pertinenziali ai sensi della L.122/89 e s.m.i. da realizzarsi nel comune di Pontecagnano Faiano alla via Po in deroga alla strumentazione urbanistica con sovrastante area a verde e parcheggio pubblico da cedere all'amministrazione comunale; in data 15.11.2000 prot.n. 33308 si comunicava l'inizio dei lavori e successivamente venivano trasmesse al comune di Pontecagnano Faiano variante in c.o. n.1 (assentita con D.I.A. dell'11/09/2001 prot.n. 26362) e variante in c.o. n.2 (assentita con D.I.A. dell'23.07.2002 prot.n. 23864) (Cfr. All. 9.5). In data 10.09.2003 prot. N. 25525 (cfr. All. 9.6) veniva trasmessa comunicazione di ultimazione dei lavori e successiva richiesta di abitabilità/agibilità del 16.09.2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7). In riscontro alla richiesta di abitabilità/agibilità, a seguito di controllo edilizio dell'ufficio ove si riscontravano difformità rispetto ai titoli edilizi, il responsabile del settore urbanistico con nota del 13.10.2013 prot. N. 28484 (Cfr. All. 9.8) avviava il procedimento per il diniego dell'agibilità. La società srl trasmetteva in data 31.08.2004 prot. N. 23509 (Cfr. All. 9.3) una richiesta di permesso di costruire in sanatoria ex art. 36 D.P.R. 380/01 e s.m.i. per l'avvenuta esecuzione di una serie di difformità rispetto al progetto originario; in data 07.10.2004 prot. N. 26935 il tecnico redattore arch. Loria integrava la richiesta di P.D.C. in sanatoria con perizia giurata attestante l'impossibilità di demolire parte della struttura realizzata fuori terra senza arrecare pregiudizio alla statica della costruzione chiedendo quindi l'assoggettabilità di tale difformità all'art. 34 del D.P.R. 380/01. Con provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot. N. 8797 (Cfr. All.9.1) il responsabile del settore urbanistica accoglieva le richieste di sanatoria espresse dal richiedente condizionando il rilascio del titolo alla ottemperanza dei punti a,b,c,d,e,f,g riportate nel suddetto provvedimento.

Circa la dichiarazione di agibilità dei Lotti da 1 a 43

L'accesso agli atti effettuato dallo scrivente (Cfr. Allegato 3.2 – Richiesta titoli abilitativi), ha permesso di stabilire che vi sono, per i cespiti periziati, i seguenti documenti relativi all'agibilità:

- Nota del 16.09.2003, prot. N. 26079 (Cfr. All. 9.7), con al quale il titolare del titolo abilitativo chiede il rilascio del certificato di agibilità dell'opera allegando la comunicazione di ultimazione lavori del 10.09.2003 prot. N. 25525 (Cfr. All.9.6) e la dichiarazione resa dal direttore dei lavori;
- Nota del 13.10.2003 responsabile del Settore Urbanistica, prot. N.28484, (Cfr. All.9.8), che sulla scorta di difformità riscontrate e riassunte nel verbale del 07.10.2003, prot. N. 28005, provvedeva a diniegare l'agibilità.

tanto premesso **le unità immobiliari oggetto di esecuzione non risultano dotate della dichiarazione di agibilità.**

Circa la conformità catastale del Lotto 1

Allo stato attuale il lotto 1 è definito catastalmente al foglio 4 p.lla 474 sub.2, categoria catastale Area urbana, consistenza 2.512,00 mq. La planimetria catastale riportata in allegato (Cfr. Allegato 6.1 – Documentazione catastale lotto 1) presenta delle difformità rispetto allo stato di fatto rilevato dallo scrivente (Cfr. Allegato 11.1 – Elaborati grafici lotto 1). Tali difformità sono legate alla mancata definizione della pratica urbanistica (P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot. N. 23509 ex art. 36 D.P.R. 380/01 – int. Del 07.10.2004 prot. N. 26935 ex art.34 D.P.R. 380/01) che ovviamente non ha consentito di definire la pratica catastale.

Circa la conformità catastale del Lotto 2

La planimetria catastale riportata in allegato (Cfr. Allegato 6.2 – Documentazione catastale Lotto 2) ha delle non conformità di tipo lieve rispetto allo stato di fatto rilevato dallo scrivente (Cfr. Allegato 11.2 – Elaborati grafici lotto 2), nella medesima planimetria non è evidenziata la presenza di un pilastro ubicato tra le pareti ovest e sud. Tale difformità è considerata di tipo lieve e pertanto non risulta necessaria una pratica di aggiornamento con procedura Docfa.

Circa la conformità catastale dei Lotti da 3 a 8

Le planimetrie catastali riportate in allegato (Cfr. Allegati da 6.1 a 6.3) – Documentazione catastale) risultano conformi rispetto allo stato di fatto rilevato dallo scrivente (Cfr. Allegati da 11.3 a 11.8 – Elaborati grafici da lotto 1 a lotto 8).

Circa la conformità catastale del Lotto 9

La planimetria catastale riportata in allegato (Cfr. Allegato 6.9 – Documentazione catastale lotto 9) ha delle difformità sostanziali rispetto allo stato di fatto rilevato dallo scrivente (Cfr. Allegato 11.9 – Elaborati grafici lotto 9, nella medesima planimetria non sono evidenziati gli ambienti interni quali spogliatoi e servizi risultando la stessa priva di tramezzature interne. Tale difformità è considerata di tipo sostanziale e pertanto risulta necessaria una pratica di aggiornamento con procedura Docfa.

Circa la conformità catastale del Lotto 10

Le planimetrie catastali riportate in allegato (Cfr. Allegato 6.10 – Documentazione catastale lotto 10) presentano una difformità rispetto allo stato di fatto rilevato dallo scrivente (Cfr. Allegato 11.10 – Elaborati grafici lotto 10), i subalterni 13.14 risultano separati da una tramezzatura mentre nella

realità risultano fusi in un'unica unità immobiliare. Tale difformità è considerata di tipo sostanziale e pertanto risulta necessaria una pratica di aggiornamento con procedura Docfa.

Circa la conformità catastale dei Lotti da 11 a 39

Le planimetrie catastali riportate in allegato (Cfr. Allegati da 6.11 a 6.39 – Documentazione catastale da lotto 11 a lotto 39) risultano conformi rispetto allo stato di fatto rilevato dallo scrivente (Cfr. Allegati da 11.11 a 11.39 – Elaborati grafici lotti da 11 a 39)

Circa la conformità catastale del Lotto 40

La planimetria catastale riportata in allegato (Cfr. Allegato 6.40 – Documentazione catastale lotto 40) ha delle non conformità di tipo lieve rispetto allo stato di fatto rilevato dallo scrivente (Cfr. Allegato 11.40 – Elaborati grafici lotto 40), nella medesima planimetria non è evidenziata la presenza di un pilastro. Tale difformità è considerata di tipo lieve e pertanto non risulta necessaria una pratica di aggiornamento con procedura Docfa.

Circa la conformità catastale del Lotto 41

La planimetria catastale riportata in allegato (Cfr. Allegato 6.41 – Documentazione catastale lotto 41) risulta conforme rispetto allo stato di fatto rilevato dallo scrivente (Cfr. Allegato 11.41 – Elaborati grafici lotto 41)

Circa la conformità catastale dei Lotti 42-43

La planimetrie catastali riportate in allegato (Cfr. Allegati 6.42 e 6.43 – Documentazione catastale lotti 42 e 43) hanno delle non conformità di tipo lieve rispetto allo stato di fatto rilevato dallo scrivente (Cfr. Allegati 11.42 e 11.43 – Elaborati grafici lotti 42 e 43), nelle medesime planimetria non è evidenziata la presenza di un pilastro ubicato nella intersezione fra la parete a nord ed a ovest. Tale difformità è considerata di tipo lieve e pertanto non risulta necessaria una pratica di aggiornamento con procedura Docfa.

Circa il certificato di destinazione urbanistica del Lotto 1

Il sottoscritto tecnico ha opportunamente richiesto il certificato di destinazione urbanistica, relativo alla particella su cui insiste l'edificato, ai competenti uffici del comune di Pontecagnano Faiano (Cfr. Allegato 3.4 – Richiesta Cdu). Sulla scorta della citata richiesta è stato rilasciato in data 06/02/2020 prot. n°4926 il citato certificato (Cfr. Allegato 9.9 – CDU). Il documento in commento certifica che l'area rubricata al fg. 4 p.la 474 risulta classificata come segue:

- ZONE DI USO PUBBLICO

Circa le ev. sanatorie e la quantificazione delle spese per i Lotti da 1 a 43

Atteso che la richiesta di permesso di costruire in sanatoria ex art. 36 D.P.R. 380/01 e s.m.i. del 31.08.2004 prot. N. 23509 (Cfr. All. 9.3) per l'avvenuta esecuzione di una serie di difformità rispetto al progetto originario, non risulta definita, lo scrivente ha quantificato le spese necessarie per la definizione della sanatoria di cui sopra esplicandole nel modo seguente:

- a) Oneri tecnici relativi al frazionamento dell'area superficiale, identificata catastalmente al foglio 4 p.la 474 sub.2, categoria catastale - Area urbana consistenza 2.512,00mq, in ragione

del fatto che porzione di tale area dovrà essere ceduta gratuitamente all'amministrazione comunale;

- b) Spese occorrenti all'eliminazione dei vizi e delle difformità riscontrate così come evidenziate nel provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot. N. 8797.

Considerato che i vizi e le difformità riscontrate non contribuiscono all'aumento del valore venale del bene si possono quantificare le spese totali in circa € 20.000,00.

o

Quesito 14. Determini il valore con l'indicazione del criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, comunque fornendo elementi di riscontro (quali borsini immobiliari, pubblicazioni di agenzie immobiliari, copie di atti pubblici di vendita di beni con analoghe caratteristiche) ed anche formando, al principale fine di conseguire una più vantaggiosa occasione di vendita o una migliore individuazione dei beni, lotti separati. Esponga, altresì, analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima considerati per lo stato d'uso e la manutenzione dell'immobile, per lo stato di possesso del medesimo, per i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfettario per assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione dell'intero e della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise;

Circa il criterio e la stima del Lotto 1

Il lotto 1 risulta rubricato al fg.4 p.lla 474 sub.2, detta porzione di area urbana, come anticipato nei quesiti precedenti, si sostanzia essenzialmente in un'area di 768 m² di parcheggi a raso e sistemazione a verde oltre a un'area di 1744 m² destinata a attrezzatura sportiva (campo di calcio a 5) e sistemazione a verde delle aree perimetrali non pavimentate. Si precisa che nella presente stima non si terrà conto del valore del succitato parcheggio poiché lo stesso dovrà essere ceduto, gratuitamente, al comune di Pontecagnano Faiano in forza di quanto stabilito nel parere conclusivo prot. n°8797 del 29/03/2006 avente ad oggetto: "Istanza di Permesso di costruire in sanatoria per l'avvenuta effettuazione di interventi edilizi in parziale difformità alla concessione edilizia n°32/2000 e successive per la costruzione di un parcheggio interrato e relativa sistemazione superficiale alla via Po presentata dal sig. in data 31/08/2004 prot. n°23509 e s.i." (Cfr. Allegato

9.3). Si precisa altresì che nel medesimo parere veniva anche specificato che *la struttura sportiva doveva essere gratuitamente messa a disposizione dell'amministrazione comunale per almeno due pomeriggi a settimana su richiesta dell'Ente e consentendo l'utilizzo da parte delle scuole pubbliche di dette strutture in tre mattinate*". Tanto premesso, considerando le oggettive difficoltà della stima di redditi e saggi, nel caso di specie si è scelto di stimare il cespite attraverso il costo di costruzione deprezzato attraverso la formula:

$V_m = V_a + K (100\% - D)$ dove:

- V_a è il valore dell'area calcolato come incidenza percentuale del 15% circa rispetto al valore bene finito ed assunto pari a 20 euro/mq;
- K sono i costi da sostenere per la ricostruzione a nuovo dei beni e relativi al campo di calcio, alle aree a verde ed alle aree attrezzate, detti costi sono stati computati complessivamente in circa 230.000,00 euro circa. I costi di costruzione sono stati stimati considerando i prezzi regionali ed i più recenti prezzi Dei Tipologie Edilizie.
- D è il deprezzamento % calcolato con la formula proposta dall'Unione Europea degli Esperti Contabili (U.E.E.C. 1973) $D = [(t/n \times 100 + 20)^2 / 140] + 2,86$, considerando, data la peculiarità delle opere, una vita nominale ridotta e pari a 30 anni ed un n (anni trascorsi dall'edificazione) pari 20 anni si ottiene un deprezzamento D di circa il 51%.

Tanto premesso, sulla scorta di quanto anticipato si ottiene un valore arrotondato di V_m pari a 145.000,00 euro. Il suddetto valore deve essere in seguito decurtato di una percentuale pari al 10% circa per tener conto della vendita forzata, delle spese occorrenti al frazionamento delle aree, delle spese necessarie ai ripristini delle opere edificate in difformità al titolo come evidenziato nel suddetto parere prot. n°8797 del 29/03/2006, alla quota parte di spese necessarie all'ottenimento del titolo in sanatoria oltre che ad eventuali vizi occulti e/o difformità non rilevabili al momento della presente relazione. Tanto premesso il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 1 (P_{VM1}) è infine pari a:

$P_{VM1} = 130.000,00 \text{ € (centotrentamila/00 euro)}$.

Si precisa che la presente stima non può tener conto delle ev.futute fluttuazioni di mercato che si genereranno a seguito dell'emergenza sanitaria.

Circa il criterio di stima adottato per i Lotti dal 2 al 43

Il criterio diretto di stima adottato dallo scrivente è la principale metodologia di stima consigliata dalle Linee guida ABI ed è rispettoso degli standard valutativi europei ed internazionali, detto criterio denominato **Market Comparison Approach (MCA)** è un procedimento di stima del valore di mercato degli immobili che passa attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima ed un insieme di immobili di confronto simili, contrattati di recente e di prezzo noti. Il MCA è una procedura sistematica di comparazione applicata alla stima degli immobili in base alle loro caratteristiche tecnico economiche, detta procedura si basa su un insieme di aggiustamenti sistematici dei prezzi in base alle caratteristiche degli immobili di confronto, gli aggiustamenti sono costituiti dai prezzi marginali delle caratteristiche immobiliari considerate e possono essere espressi in termini percentuali ed in termini di valore. Il prezzo marginale, di fatto, dà indicazioni sulla variazione del prezzo totale dell'immobile al variare della caratteristica considerata. Le principali fasi del MCA sono le seguenti:

1. Analisi del mercato di zona;
2. Rilevazione dei dati immobiliari;
3. Scelta delle caratteristiche immobiliari da considerare;
4. Compilazione della tabella dati;
5. Stima dei prezzi e dei redditi marginali;
6. Redazione della tabella di valutazione;
7. Sintesi valutativa.

Le caratteristiche immobiliari scelte dallo scrivente (per quanto attiene il caso di specie) e le relative scale utilizzate sono le seguenti:

1. Data (è rilevata insieme al prezzo di mercato al quale si riferisce e viene misurata in mesi);
2. Superficie principale e sup. secondarie (m²); N.B. è possibile utilizzare direttamente la superficie commerciale;
3. Stato manutentivo (1=scadente; 2=trascurato; 3=normale; 4=buono; 5=ottimo);
4. Qualità (es. +1, +2, ..., -1, -2, ...);
5. Posizione (es. +1, +2, ..., -1, -2, ...).

Onde non appesantire l'elaborato con mere trattazioni teoriche si omette la spiegazione del calcolo dei prezzi marginali relativi alle succitate caratteristiche. Per quanto attiene la ricerca dei beni comparabili e le relative fonti si precisa che gli stessi sono stati ricercati su appositi siti web che pubblicizzano la vendita di beni immobili, tanto premesso sono stati ricercati annunci di vendita relativi a cespiti ubicati nella zona indagata ed afferenti alla medesima tipologia edilizia, si sottolinea che è stato necessario allargare la ricerca a tutto il comune di Pontecagnano Faiano. Nel caso di specie essendo i beni simili ed appartenenti allo stesso segmento di mercato, i comparabili utilizzati per le stime dal lotto 2 al lotto 43 sono stati gli stessi e vengono riportati di seguito (Cfr. *Allegato 12.2 – Comparabili Lotti 2-43*):

1. Annuncio Studio Casa Immobiliare (<https://www.immobiliare.it/annunci/68947287/>)

- a. Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla Gran Sasso Prezzo offerto: 30.000,00 €;
2. Annuncio Studio Casa Immobiliare (<https://www.immobiliare.it/annunci/68947731/>)
 - a. Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Monte Bianco Prezzo offerto: 30.000,00 €;
3. Annuncio Agenzia Immobiliare Rocco Maria (<https://www.casa.it/garage-posto-auto/vendita/salerno/pontecagnano-faiano-20mq-40721445/>)
 - a. Box auto ubicato in Pontecagnano Faiano alla via Tevere Prezzo offerto: 20.000,00 €;

Circa la stima del Lotto 2

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. *Allegato 12.3 – Stima Lotto 2*). Tanto premesso sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 2) pari a:

$V_{L2} = 20.020,00 \text{ €}$ (ventimilaventi/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria.. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 2 ($P_{V_{ML2}}$) è infine pari a:

$P_{V_{ML2}} = 18.860,00 \text{ €}$ (diciottomilaottocentosessanta/00 euro).

Si precisa che la presente stima non può tener conto delle ev. future fluttuazioni di mercato che si genereranno a seguito dell'emergenza sanitaria.

Circa la stima del Lotto 3

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. *Allegato 12.4 – Stima Lotto 3*). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L3} (valore piena proprietà Lotto 3) pari a:

$V_{L3} = 20.020,00 \text{ €}$ (ventimilaventi/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 3 ($P_{V_{ML3}}$) è infine pari a:

$P_{V_{ML3}} = 18.630,00 \text{ €}$ (diciottomilaseicentotrenta/00 euro).

Si precisa che la presente stima non può tener conto delle ev. future fluttuazioni di mercato che si genereranno a seguito dell'emergenza sanitaria.

Circa la stima del Lotto 4

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.5 – Stima Lotto 4). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 4) pari a:

$V_{L3} = 20.020,00 \text{ €}$ (ventimilaventi/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 4 ($P_{V_{ML3}}$) è infine pari a:

$P_{V_{ML4}} = 18.630,00 \text{ €}$ (diciottomilaseicentotrenta/00 euro).

Circa la stima del Lotto 5

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.6 – Stima Lotto 5). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 5) pari a:

$V_{L3} = 20.020,00 \text{ €}$ (ventimilaventi/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 5 ($P_{V_{ML3}}$) è infine pari a:

$P_{V_{ML5}} = 18.630,00 \text{ €}$ (diciottomilaseicentotrenta/00 euro).

Circa la stima del Lotto 6

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.7 – Stima Lotto 5). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 6) pari a:

$V_{L3} = 20.020,00 \text{ €}$ (ventimilaventi/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00

per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 6 (P_{VMI3}) è infine pari a:

P_{VML6} = 18.630,00 € (diciottomilaseicentotrenta/00 euro).

Circa la stima del Lotto 7

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.8 – Stima Lotto 7). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 7) pari a:

V_{L3} = 20.020,00 € (ventimilaventi/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 7 (P_{VMI3}) è infine pari a:

P_{VML7} = 18.630,00 € (diciottomilaseicentotrenta/00 euro).

Circa la stima del Lotto 8

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.9 – Stima Lotto 8). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 8) pari a:

V_{L3} = 23.630,03 € (ventitremilaseicentotrenta/03 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 4.000,00 per il ripristino della destinazione d'uso compatibile (garage) del locale come previsto da provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot. n. 8797 (Cfr. All. 9.1). Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 8 (P_{VMI3}) è infine pari a:

P_{VML8} = 19.720,00 € (diciannovemilasettecentoventi/00 euro).

Circa la stima del Lotto 9

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.10 – Stima Lotto 9). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 9) pari a:

$V_{L3} = 20.864,00 \text{ €}$ (ventimilaottocentosessantaquattro/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 4.000,00 per il ripristino della destinazione d'uso compatibile (garage) del locale come previsto da provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot. n. 8797 (Cfr. All. 9.1). Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 9 (P_{VMI3}) è infine pari a:

$P_{VMI9} = 15.600,00 \text{ €}$ (quindicimilaseicento/00 euro).

Circa la stima del Lotto 10

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.11 – Stima Lotto 10). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 10) pari a:

$V_{L3} = 36.895,00 \text{ €}$ (trentaseimilaottocentonovantacinque/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 10 (P_{VMI3}) è infine pari a:

$P_{VMI10} = 35.260,00 \text{ €}$ (trentacinquemiladuecentosessanta/00 euro).

Circa la stima del Lotto 11

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.12 – Stima Lotto 11). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 11) pari a:

$V_{L3} = 19.176,00 \text{ €}$ (diciannovemilacentosettantasei/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 100,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 11 (P_{VMI11}) è infine pari a:

$P_{VMI11} = 17.820,00 \text{ €}$ (diciassettemilaottocentoventi/00 euro).

Circa la stima del Lotto 12

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. *Allegato 12.13 – Stima Lotto 12*). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 12) pari a:
 $V_{L3} = 19.176,00 \text{ €}$ (diciannovemilacentosettantasei/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 100,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 12 ($P_{V_{ML3}}$) è infine pari a:

$P_{V_{ML12}} = 17.820,00 \text{ €}$ (diciassettemilaottocentoventi/00 euro).

Circa la stima del Lotto 13

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. *Allegato 12.14 – Stima Lotto 13*). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 13) pari a:

$V_{L3} = 19.176,00 \text{ €}$ (diciannovemilacentosettantasei/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 13 ($P_{V_{ML3}}$) è infine pari a:

$P_{V_{ML13}} = 17.820,00 \text{ €}$ (diciassettemilaottocentoventi/00 euro).

Circa la stima del Lotto 14

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. *Allegato 12.15 – Stima Lotto 14*). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 14) pari a:

$V_{L3} = 19.176,00 \text{ €}$ (diciannovemilacentosettantasei/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 100,00

per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 14 (P_{VML14}) è infine pari a:

P_{VML14} = 17.820,00 € (diciassettemilaottocentoventi/00 euro).

Circa la stima del Lotto 15

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. *Allegato 12.16 – Stima Lotto 15*). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 15) pari a:

V_{L3} = 19.176,00 € (diciannovemilacentosettantasei/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 300,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 15 (P_{VML15}) è infine pari a:

P_{VML15} = 17.600,00 € (diciassettemilaseicento/00 euro).

Circa la stima del Lotto 16

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. *Allegato 12.17 – Stima Lotto 16*). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 16) pari a:

V_{L3} = 19.176,00 € (diciannovemilacentosettantasei/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 16 (P_{VML16}) è infine pari a:

P_{VML16} = 17.820,00 € (diciassettemilaottocentoventi/00 euro).

Circa la stima del Lotto 17

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. *Allegato 12.18 – Stima Lotto 17*). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 17) pari a:

$V_{L3} = 19.176,00 \text{ €}$ (diciannovemilacentosettantasei/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m^2 ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 17 (P_{VMI3}) è infine pari a:

$P_{VMI17} = 17.820,00 \text{ €}$ (diciassettemilaottocentoventi/00 euro).

Circa la stima del Lotto 18

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.19 – Stima Lotto 18). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 18) pari a:

$V_{L3} = 19.176,00 \text{ €}$ (diciannovemilacentosettantasei/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m^2 ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 18 (P_{VMI3}) è infine pari a:

$P_{VMI18} = 18.040,00 \text{ €}$ (diciottomilaquaranta/00 euro).

Circa la stima del Lotto 19

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.20 – Stima Lotto 19). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 19) pari a:

$V_{L3} = 19.176,00 \text{ €}$ (diciannovemilacentosettantasei/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m^2 ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 19 (P_{VMI3}) è infine pari a:

$P_{VMI19} = 18.040,00 \text{ €}$ (diciottomilaquaranta/00 euro).

Circa la stima del Lotto 20

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.21 – Stima Lotto 20). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di

mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 20) pari a:

$V_{L3} = 19.176,00 \text{ €}$ (diciannovemilacentosettantasei/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 20 (P_{VM13}) è infine pari a:

$P_{VML20} = 17.820,00 \text{ €}$ (diciassettemilaottocentoventi/00 euro).

Circa la stima del Lotto 21

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. *Allegato 12.22 – Stima Lotto 21*). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 21) pari a:

$V_{L3} = 18.333,00 \text{ €}$ (diciottomilatrecentotrentatre/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 21 (P_{VM13}) è infine pari a:

$P_{VML21} = 17.220,00 \text{ €}$ (diciassettemiladuecentoventi/00 euro).

Circa la stima del Lotto 22

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. *Allegato 12.23 – Stima Lotto 22*). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 22) pari a:

$V_{L3} = 18.333,00 \text{ €}$ (diciottomilatrecentotrentatre/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 22 (P_{VM13}) è infine pari a:

$P_{VML22} = 17.220,00 \text{ €}$ (diciassettemiladuecentoventi/00 euro).

Circa la stima del Lotto 23

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. *Allegato 12.24 – Stima Lotto 23*). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata

metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 23) pari a:

$V_{L3} = 19.176,00 \text{ €}$ (diciannovemilacentosettantasei/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 23 ($P_{V_{ML3}}$) è infine pari a:

$P_{V_{ML23}} = 18.040,00 \text{ €}$ (diciottomilaquaranta/00 euro).

Circa la stima del Lotto 24

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.25 – Stima Lotto 24). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 24) pari a:

$V_{L3} = 21.708,00 \text{ €}$ (ventunomilasettecentootto/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 24 ($P_{V_{ML3}}$) è infine pari a:

$P_{V_{ML24}} = 20.500,00 \text{ €}$ (ventimilacinquecento/00 euro).

Circa la stima del Lotto 25

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.26 – Stima Lotto 25). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 25) pari a:

$V_{L3} = 17.489,00 \text{ €}$ (diciassettemilaquattrocentottantanove/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 25 ($P_{V_{ML3}}$) è infine pari a:

$P_{V_{ML25}} = 16.200,00 \text{ €}$ (sedicimiladuecento/00 euro).

Circa la stima del Lotto 26

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. *Allegato 12.27 – Stima Lotto 26*). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 26) pari a:

$V_{L3} = 18.333,00 \text{ €}$ (diciottomilatrecentotrentatre/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 26 ($P_{V_{ML3}}$) è infine pari a:

$P_{V_{ML26}} = 17.010,00 \text{ €}$ (diciassettemiladieci/00 euro).

Circa la stima del Lotto 27

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. *Allegato 12.28 – Stima Lotto 27*). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 27) pari a:

$V_{L3} = 18.333,00 \text{ €}$ (diciottomilatrecentotrentatre/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 27 ($P_{V_{ML3}}$) è infine pari a:

$P_{V_{ML27}} = 17.010,00 \text{ €}$ (diciassettemiladieci/00 euro).

Circa la stima del Lotto 28

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. *Allegato 12.29 – Stima Lotto 28*). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 28) pari a:

$V_{L3} = 18.333,00 \text{ €}$ (diciottomilatrecentotrentatre/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del

cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 28 (P_{VMI3}) è infine pari a:

P_{VML28} = 17.010,00 € (diciassettemiladieci/00 euro).

Circa la stima del Lotto 29

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.30 – Stima Lotto 29). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 29) pari a:

V_{L3} = 18.333,00 € (diciottomilatrecentotrentatre/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 29 (P_{VMI3}) è infine pari a:

P_{VML29} = 17.220,00 € (diciassettemiladuecentoventi/00 euro).

Circa la stima del Lotto 30

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.31 – Stima Lotto 30). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 30) pari a:

V_{L3} = 18.333,00 € (diciottomilatrecentotrentatre/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 30 (P_{VMI3}) è infine pari a:

P_{VML30} = 17.010,00 € (diciassettemiladieci/00 euro).

Circa la stima del Lotto 31

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.32 – Stima Lotto 31). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 31) pari a:

V_{L3} = 18.333,00 € (diciottomilatrecentotrentatre/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale 1^a spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 500,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 31 (P_{VML31}) è infine pari a:

P_{VML31} = 16.590,00 € (sedicimilacinquecentonovanta/00 euro).

Circa la stima del Lotto 32

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.33 – Stima Lotto 32). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 32) pari a:
V_{L3} = 18.333,00 € (diciottomilatrecentotrentatre/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale 1^a spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 32 (P_{VML32}) è infine pari a:

P_{VML32} = 17.010,00 € (diciassettemiladieci/00 euro).

Circa la stima del Lotto 33

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.34 – Stima Lotto 33). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 33) pari a:
V_{L3} = 18.333,00 € (diciottomilatrecentotrentatre/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale 1^a spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 33 (P_{VML33}) è infine pari a:

P_{VML33} = 17.010,00 € (diciassettemiladieci/00 euro).

Circa la stima del Lotto 34

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.35 – Stima Lotto 34). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata

metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 34) pari a:

$V_{L3} = 18.333,00 \text{ €}$ (diciottomilatrecentotrentatre/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 400,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m^2 ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 34 ($P_{V_{ML34}}$) è infine pari a:

$P_{V_{ML34}} = 16.800,00 \text{ €}$ (sedicimilaottocento/00 euro).

Circa la stima del Lotto 35

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.36 – Stima Lotto 35). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 35) pari a:

$V_{L3} = 18.333,00 \text{ €}$ (diciottomilatrecentotrentatre/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m^2 ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 35 ($P_{V_{ML35}}$) è infine pari a:

$P_{V_{ML35}} = 17.010,00 \text{ €}$ (diciassettemiladieci/00 euro).

Circa la stima del Lotto 36

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.37 – Stima Lotto 36). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 36) pari a:

$V_{L3} = 19.176,00 \text{ €}$ (diciannovemilacentosettantasei/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m^2 ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 36 ($P_{V_{ML36}}$) è infine pari a:

$P_{V_{ML36}} = 18.040,00 \text{ €}$ (diciottomilaquaranta/00 euro).

Circa la stima del Lotto 37

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. *Allegato 12.38 – Stima Lotto 37*). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 37) pari a:

$V_{L3} = 18.333,00 \text{ €}$ (diciottomilatrecentotrentatre/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m^2 ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 37 ($P_{V_{ML37}}$) è infine pari a:

$P_{V_{ML37}} = 17.220,00 \text{ €}$ (diciassettemiladuecentoventi/00 euro).

Circa la stima del Lotto 38

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. *Allegato 12.39 – Stima Lotto 38*). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 38) pari a:

$V_{L3} = 18.333,00 \text{ €}$ (diciottomilatrecentotrentatre/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m^2 ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 38 ($P_{V_{ML38}}$) è infine pari a:

$P_{V_{ML38}} = 17.010,00 \text{ €}$ (diciassettemiladieci/00 euro).

Circa la stima del Lotto 39

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. *Allegato 12.40 – Stima Lotto 39*). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 39) pari a:

$V_{L3} = 18.333,00 \text{ €}$ (diciottomilatrecentotrentatre/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m^2 ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 39 ($P_{V_{ML39}}$) è infine pari a:

$P_{V_{ML39}} = 17.010,00 \text{ € (diciassettemiladieci/00 euro)}$.

Circa la stima del Lotto 40

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.41 – Stima Lotto 40). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 40) pari a:

$V_{L3} = 30.145,00 \text{ € (trentamilacentotracinque/00 euro)}$.

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 40 ($P_{V_{ML40}}$) è infine pari a:

$P_{V_{ML40}} = 28.350,00 \text{ € (ventottomilatrecentocinquanta/00 euro)}$.

Circa la stima del Lotto 41

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.42 – Stima Lotto 41). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 41) pari a:

$V_{L3} = 19.176,00 \text{ € (diciannovemilacentosettantasei/00 euro)}$.

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 41 ($P_{V_{ML41}}$) è infine pari a:

$P_{V_{ML41}} = 17.820,00 \text{ € (diciassettemilaottocentoventi/00 euro)}$.

Circa la stima del Lotto 42

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.43 – Stima Lotto 42). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 42) pari a:

$V_{L3} = 19.176,00 \text{ € (diciannovemilacentosettantasei/00 euro)}$.

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00

per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 42 (P_{VML42}) è infine pari a:

P_{VML42} = 17.820,00 € (diciassettemilaottocentoventi/00 euro).

Circa la stima del Lotto 43

I calcoli relativi alla suddetta procedura sono riportati in allegato alla presente relazione (Cfr. Allegato 12.44 – Stima Lotto 43). Tanto premesso, sulla scorta dei risultati forniti dalla succitata metodologia, sulla scorta delle caratteristiche del cespite stimato, considerando anche le indagini di mercato fatte dallo scrivente si è stimato un valore unitario che moltiplicato per la nota superficie commerciale fornisce un valore arrotondato del cespite V_{L2} (valore piena proprietà Lotto 43) pari a:

V_{L3} = 19.176,00 € (diciannovemilacentosettantasei/00 euro).

Al succitato valore bisogna sottrarre un 3% per tener conto della vendita forzata, 500,00 euro quale iesa spesa da sostenere per l'ottenimento del necessario titolo in sanatoria oltre ad euro 200,00 per la liberazione dei locali dai materiali/rifiuti presenti. Tanto premesso, il valore unitario del cespite è pari 810 €/m² ed il più probabile valore di mercato della piena proprietà Lotto 43 (P_{VML43}) è infine pari a:

P_{VML43} = 17.820,00 € (diciassettemilaottocentoventi/00 euro).

○

Quesito 15. *Quantifichi le presumibili spese occorrenti per la rimozione, il trasporto e la dismissione dei beni mobili o dei materiali di risulta eventualmente rinvenuti nell'immobile pignorato nonché il loro presumibile valore di mercato.*

ORO

Circa le spese occorrenti alla rimozione e trasporto dei beni mobili dei Lotti da 1 a 43

In merito alle spese occorrenti per la rimozione, il trasporto e la dismissione dei beni mobili o dei materiali di risulta rinvenuti negli immobili pignorati, di seguito si riporta tabella esplicativa riportante lo stato occupazionale dei singoli lotti e le spese occorrenti per la rimozione ed il trasporto. Si precisa che all'esito del sopralluogo non si è apprezzata la presenza ev. di rifiuti speciali.

Lotto	Descrizione materiali di risulta e beni	Spese occorrenti per rimozione e trasporto
1	Nessun bene rilevato	€ 0,00
2	Nessun bene rilevato	€ 0,00
3	Diversi beni mobili	€ 200,00
4	Diversi beni mobili	€ 200,00
5	Diversi beni mobili	€ 200,00
6	Diversi beni mobili	€ 200,00
7	Nessun bene rilevato	€ 0,00
8	Diversi beni mobili	€ 200,00
9	Diversi beni mobili	€ 200,00
10	Nessun bene rilevato	€ 0,00
11	Scaffalatura metallica	€ 100,00
12	Scaffalatura metallica	€ 100,00
13	Diversi beni mobili	€ 200,00
14	Scaffalatura metallica	€ 100,00
15	Diversi beni mobili	€ 300,00
16	Materiale edile	€ 200,00
17	Diversi beni mobili	€ 200,00
18	Nessun bene rilevato	€ 0,00
19	Nessun bene rilevato	€ 0,00
20	Strumenti musicali	€ 200,00
21	Nessun bene rilevato	€ 0,00
22	Nessun bene rilevato	€ 0,00
23	Nessun bene rilevato	€ 0,00
24	Nessun bene rilevato	€ 0,00
25	Diversi beni mobili	€ 200,00
26	Diversi beni mobili	€ 200,00
27	Diversi beni mobili	€ 200,00
28	Diversi beni mobili	€ 200,00
29	Nessun bene rilevato	€ 0,00
30	Diversi beni mobili	€ 200,00
31	Diversi beni mobili	€ 500,00
32	Diversi beni mobili	€ 200,00

33	Diversi beni mobili	€ 200,00
34	Diversi beni mobili	€ 400,00
35	Diversi beni mobili	€ 200,00
36	Nessun bene rilevato	€ 0,00
37	Nessun bene rilevato	€ 0,00
38	Diversi beni mobili	€ 200,00
39	Diversi beni mobili	€ 200,00
40	Diversi beni mobili	€ 200,00
41	Diversi beni mobili	€ 200,00
42	Diversi beni mobili	€ 200,00
43	Diversi beni mobili	€ 200,00

Tabella 47 Spese occorrenti alla liberazione Lotti da 1 a 43

Circa il valore di mercato dei beni mobili lotto da 1 a 43

Considerando quanto visionato nel corso delle operazioni peritali, trattasi per lo più di materiali di risulta ai quali non è attribuibile alcun valore di mercato. Si precisa che nei lotti 10-24-31-32-33-34 sono stati rinvenuti autoveicoli che non risultavano di proprietà dell'esecutato così come asserito dallo stesso per le vie brevi. Tanto premesso, essendo i cespiti occupati bonariamente da terzi e senza titolo si presume che gli autoveicoli rinvenuti saranno trasportati altrove prima della vendita per cui in questa fase non verrà attribuito alcun valore a tali beni mobili.

Quesito 16. *Corredi la relazione, da presentare anche in formato e su supporti informatici (e segnatamente in formato testo o word per Windows Microsoft, nonché "Pdf" per Adobe Acrobat) di una planimetria e di riepilogo o descrizione finale in cui sinteticamente, per ciascun lotto, indichi la sommaria descrizione, il comune di ubicazione, frazione, via, confini, estensione, identificativi catastali, attuale proprietario, titolo di provenienza del bene , le iscrizioni e le trascrizioni sul medesimo gravanti, lo stato di occupazione, la regolarità edilizia-urbanistica, l'abitabilità, il valore del bene da porre a base d'asta ;La relazione dovrà essere redatta in una duplice versione l'una completa di tutti gli elementi informativi, ivi compresi quelli riguardanti le generalità dell'esecutato; l'altra diretta ai fini pubblicitari , priva di riferimenti a dati sensibili dell'esecutato.*

RO

Circa la descrizione sintetica del lotto 1

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.1.

Tabella sintetico descrittiva Lotto 1

Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato si sostanzia in una superficie a raso composta da una area destinata ad attrezzatura sportiva/verde e arredo urbano ed una area destinata a parcheggio; le due aree sono separate da ringhiera in ferro su muretto in cls. (Cfr. Allegato 11.1 – Elaborati grafici lotto 1). L'accesso ad entrambe le aree avviene da via PO. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo sufficiente, le finiture risultavano di media qualità così come l'impiantistica.</i>
Confini	• Nord – altra proprietà; • Est – altra proprietà; • Sud – via PO; • Ovest – via PO.
Estensione	<i>Superficie = 2.512,00 m²</i>
Identificativi Catastali	<i>Foglio 4, Particella 474, Sub.2, Categoria area Urbana, Consistenza 2.512,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1</i>

Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta concesso in locazione all'associazione culturale ricreativa con sede in Pontecagnano Faiano alla via Po, presidente pt (conduttore). Tale contratto di locazione non riporta correttamente gli identificativi catastali e non risulta rubricato all'Agenzia delle Entrate (Cfr. All.5.1)
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita;



	Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;
Valore piena proprietà	130.000,00 €

Tabella 48 Descrizione sintetica Lotto 1

O

Circa la descrizione sintetica del lotto 2

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.2.

Tabella sintetica descrittiva Lotto 2

Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.2 – Elaborati grafici lotto 2). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.</i>
Confini	• Nord – Terrapieno; • Est – sub.5; • Sud – corsia di manovra sub.1; • Ovest – sub.3.
Estensione	<i>Superficie = 22,60 m²</i>
Identificativi Catastali	<i>Foglio 4, Particella 474, Sub.4, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1</i>
Attuali proprietari	<i>srl - proprietà per 1/1;</i>
Titolo di provenienza	<i><u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000</u></i>
Stato occupazionale	<i>Il cespite risulta libero</i>
Regolarità Edilizia-Urbanistica	<i>Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in</i>

	sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; • Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019



	Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;
Valore piena proprietà	18.860,00 €

Tabella 49 Descrizione sintetica Lotto 2

O

Circa la descrizione sintetica del lotto 3

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.3.

Tabella sintetico descrittiva Lotto 3	
Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.3 – Elaborati grafici lotto 3). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.</i>
Confini	• Nord – Terrapieno; • Est – sub.6; • Sud – corsia di manovra sub.1; • Ovest – sub.4
Estensione	Superficie = 22,60 m ²

Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.5, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto</u> di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011

	<i>Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario;</i> <i>Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018</i> <i>Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;</i> <i>Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019</i> <i>Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;</i>
<i>Valore piena proprietà</i>	<i>18.630,00 €</i>

Tabella 50 Descrizione sintetica Lotto 3

O

Circa la descrizione sintetica del lotto 4

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.4.

<i>Tabella sintetico descrittiva Lotto 4</i>	
<i>Descrizione sommaria</i>	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.4 – Elaborati grafici lotto 4). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e</i>



	tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.
Confini	• Nord – Terrapieno; • Est – sub.5; • Sud – corsia di manovra sub.1; • Ovest – sub.7.
Estensione	Superficie = 22,60 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.6, Categoria C/6, Consistenza 21,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare



Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; • Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;
Valore piena proprietà	18.630,00 €

Tabella 51 Descrizione sintetica Lotto 4

Circa la descrizione sintetica del lotto 5

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.5.

Tabella sintetico descrittiva Lotto 5

Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.5 – Elaborati grafici lotto 5). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.</i>
Confini	• Nord – Terrapieno; • Est – sub.8; • Sud – corsia di manovra sub.1; • Ovest – sub.6.
Estensione	Superficie = 22,60 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.7, Categoria C/6, Consistenza 21,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;

Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	<i>Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili</i>
Regolarità Edilizia-Urbanistica	<i>Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)</i>
Regolarità Catastale	<i>Regolare</i>
Agibilità-Abitabilità	<i>Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)</i>
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018

	Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;
Valore piena proprietà	18.630,00 €

Tabella 52 Descrizione sintetica Lotto 5

Circa la descrizione sintetica del lotto 6

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.6.

Tabella sintetico descrittiva Lotto 6	
Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.6 – Elaborati grafici lotto 6). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.</i>
Confini	Nord – Terrapieno;

	• Est – sub.9; • Sud – corsia di manovra sub.1; • Ovest – sub.7.
Estensione	Superficie = 22,60 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.8, Categoria C/6, Consistenza 21,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011



Atto tra vivi – Compravendita;

- **Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129**
Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica
Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di
mutuo fondiario;

- **Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129**
Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE
DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del
18/12/018

Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;

- **Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare**
18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale –
UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio
2019/2019 del 13/05/2019

Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;

Valore piena proprietà

18.630,00 €

Tabella 53 Descrizione sintetica Lotto 6

Circa la descrizione sintetica del lotto 7

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per
quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.7

Tabella sintetico descrittiva Lotto 7

Descrizione sommaria	L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.7 – Elaborati grafici lotto 7). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.
Confini	• Nord – Terrapieno; • Est – sub.10; • Sud – corsia di manovra sub.1; • Ovest – sub.8
Estensione	Superficie = 22,60 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.9, Categoria C/6, Consistenza 21,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000</u>
Stato occupazionale	Il cespite risulta libero
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il

	<i>cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)</i>
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	<i>Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)</i>
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; • Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019



	Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;
Valore piena proprietà	18.860,00 €

Tabella 54 Descrizione sintetica Lotto 7

Circa la descrizione sintetica del lotto 8

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.8

Tabella sintetico descrittiva Lotto 8	
Descrizione sommaria	L'immobile pignorato, si sostanzia in un locale spogliatoio disposto al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.8 – Elaborati grafici lotto 8). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune e dal vano scala. Le pareti perimetrali sono in parte intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco ed in parte piastrellate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline con corpi illuminanti e impianto idrico. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da porta in metallo ad una a anta. Il pavimento è in parte del tipo a cemento industriale ed in parte in piastrelle in monocottura. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.
Confini	• Nord – Vano scala; • Est – terrapieno; • Sud – sub.12;

	Ovest – corsia di manovra sub.1.
Estensione	Superficie = 28,40 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.11, Categoria C/6, Consistenza 33,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita;

	Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;
Valore piena proprietà	19.720,00 €

Tabella 55 Descrizione sintetica Lotto 8

Circa la descrizione sintetica del lotto 9

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.9

Tabella sintetico descrittiva Lotto 9

Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un locale spogliatoio disposto al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.9 – Elaborati grafici lotto 9). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune e dal vano scala. Le pareti perimetrali sono in parte intonacate al civile e tinteggiate di colore bianco ed in parte piastrellate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico a canaline con corpi illuminanti e impianto idrico. Per quanto riguarda gli infissi, la porta d'ingresso è costituita da porta in metallo ad una a anta. Il pavimento è in parte del tipo a cemento industriale ed in parte in piastrelle in monocottura. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.</i>
Confini	• Nord – sub.11; • Est – corsia di manovra sub.1; • Sud – sub.13; • Ovest – terrapieno.
Estensione	Superficie = 23,70 m ²
Identificativi Catastali	<i>Foglio 4, Particella 474, Sub.12, Categoria C/6, Consistenza 22,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1</i>
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000</u>
Stato occupazionale	<i>Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili</i>

Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; • Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale –

UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;	
Valore piena proprietà	15.600,00 €

Tabella 56 Descrizione sintetica Lotto 9

Circa la descrizione sintetica del lotto 10

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.10

Tabella sintetico descrittiva Lotto 10	
Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.10 – Elaborati grafici lotto 10). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.</i>
Confini	• Nord – sub.12; • Est – terrapieno; • Sud – sub.15;

	Ovest – corsia di manovra sub.1.
Estensione	Superficie = 42,60 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.13, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1; Foglio 4, Particella 474, Sub.14, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta occupata da un'automobile modello Smart targata DW 538GL
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita;

	• Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; • Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;
Valore piena proprietà	35.260,00 €

Tabella 57 Descrizione sintetica Lotto 10

Circa la descrizione sintetica del lotto 11

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.11

Tabella sintetico descrittiva Lotto 11

Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.11 – Elaborati grafici lotto 11). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.</i>
Confini	• Nord – sub.14; • Est – terrapieno; • Sud –sub.16; • Ovest – corsia di manovra sub.1.
Estensione	Superficie = 21,60 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.15, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	<i>Il cespite risulta occupato da alcune scaffalature metalliche</i>
Regolarità Edilizia-Urbanistica	<i>Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale</i>

	è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; • Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;



Valore piena proprietà	17.820,00€
-------------------------------	------------

Tabella 58 Descrizione sintetica Lotto 11

Circa la descrizione sintetica del lotto 12

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.12

Tabella sintetico descrittiva Lotto 12

Descrizione sommaria	L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.12 – Elaborati grafici lotto 12). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.
Confini	• Nord – sub.15; • Est – terrapieno; • Sud –sub.17; • Ovest – corsia di manovra sub.1.
Estensione	Superficie = 21,90 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.16, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;



Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta occupato da alcune scaffalature metalliche
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE

**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;**

- **Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare
18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale –**

UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio
2019/2019 del 13/05/2019

**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;****Valore piena proprietà**

17.820,00 €

Tabella 59 Descrizione sintetica Lotto 12

Circa la descrizione sintetica del lotto 13

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per
quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.13

Tabella sintetico descrittiva Lotto 13**Descrizione sommaria**

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.13 – Elaborati grafici lotto 13). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.



Confini	• Nord – sub.16; • Est – terrapieno; • Sud –sub.18; • Ovest – corsia di manovra sub.1.
Estensione	Superficie = 21,60 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.1, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011

Atto tra vivi – Compravendita;

- **Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129**
Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica
Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di
mutuo fondiario;

- **Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129**
Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE
DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del
18/12/018

Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;

- **Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare**
18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale –
UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio
2019/2019 del 13/05/2019

Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;

Valore piena proprietà

17.820,00 €

Tabella 60 Descrizione sintetica Lotto 13

Circa la descrizione sintetica del lotto 14

*Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per
quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.14*

Tabella sintetico descrittiva Lotto 14

Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.14 – Elaborati grafici lotto 14). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.</i>
Confini	• Nord – sub.17; • Est – terrapieno; • Sud –sub.19; • Ovest – corsia di manovra sub.1.
Estensione	Superficie = 21,60 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.18, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	<i>Il cespite risulta occupato da alcune scaffalature metalliche</i>
Regolarità Edilizia-Urbanistica	<i>Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale</i>

	<i>è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)</i>
Regolarità Catastale	<i>Regolare</i>
Agibilità-Abitabilità	<i>Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)</i>
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; • Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;



Valore piena proprietà	17.820,00 €
-------------------------------	-------------

Tabella 61 Descrizione sintetica Lotto 14

Circa la descrizione sintetica del lotto 15

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.15

Tabella sintetico descrittiva Lotto 15

Descrizione sommaria	L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.15 – Elaborati grafici lotto 15). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.
Confini	• Nord – sub.18; • Est – terrapieno; • Sud –sub.20; • Ovest – corsia di manovra sub.1.
Estensione	Superficie = 21,60 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.19, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;



Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE



**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;**

- **Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare
18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale –**

UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio
2019/2019 del 13/05/2019

**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;****Valore piena proprietà**

17.600,00 €

Tabella 62 Descrizione sintetica Lotto 15

Circa la descrizione sintetica del lotto 16

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per
quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.16

Tabella sintetico descrittiva Lotto 16**Descrizione sommaria**

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.16 – Elaborati grafici lotto 16). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.



Confini	• Nord – sub.19; • Est – terrapieno; • Sud –sub.21; • Ovest – corsia di manovra sub.1.
Estensione	Superficie = 21,60 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.20, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta occupato da materiale edile
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011

Atto tra vivi – Compravendita;

- **Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129**
Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica
Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011

**Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di
mutuo fondiario;**

- **Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129**
Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE
DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del
18/12/018

Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;

- **Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare**
18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale –
UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio
2019/2019 del 13/05/2019

Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;

Valore piena proprietà

17.820,00 €

Tabella 63 Descrizione sintetica Lotto 16

Circa la descrizione sintetica del lotto 17

*Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per
quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.17*

Tabella sintetico descrittiva Lotto 17

Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.17 – Elaborati grafici lotto 17). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.</i>
Confini	• Nord – sub.20; • Est – terrapieno; • Sud –sub.22; • Ovest – corsia di manovra sub.1.
Estensione	Superficie = 21,60 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.21, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	<i>Il cespite risulta occupato da un'automobile modello Punto targata DS700TZ e da un ciclomotore.</i>
Regolarità Edilizia-Urbanistica	<i>Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in</i>

	sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; • Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019



	Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;
Valore piena proprietà	17.820,00 €

Tabella 64 Descrizione sintetica Lotto 17

Circa la descrizione sintetica del lotto 18

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.18

Tabella sintetico descrittiva Lotto 18	
Descrizione sommaria	L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.18 – Elaborati grafici lotto 18). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.
Confini	• Nord – sub.21; • Est – terrapieno; • Sud –sub.23; • Ovest – corsia di manovra sub.1.
Estensione	Superficie = 21,60 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.22, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;

Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta libero
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE

DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del
18/12/018

**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;**

- **Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare
18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale –**

UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio
2019/2019 del 13/05/2019

**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;**

Valore piena proprietà

18.040,00 €

Tabella 65 Descrizione sintetica Lotto 18

Circa la descrizione sintetica del lotto 19

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per
quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.19

Tabella sintetico descrittiva Lotto 19

Descrizione sommaria

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.19 – Elaborati grafici lotto 19). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.



Confini	• Nord – sub.22; • Est – terrapieno; • Sud –sub.24; • Ovest – corsia di manovra sub.1.
Estensione	Superficie = 21,60 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.23, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta libero
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011

Atto tra vivi – Compravendita;

- **Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129**
Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica
Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011

**Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di
mutuo fondiario;**

- **Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129**
Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE
DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del
18/12/018

Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;

- **Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare**
18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale –
UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio
2019/2019 del 13/05/2019

Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;

Valore piena proprietà

18.040,00 €

Tabella 66 Descrizione sintetica Lotto 19

Circa la descrizione sintetica del lotto 20

*Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per
quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.20*

Tabella sintetico descrittiva Lotto 20

Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.20 – Elaborati grafici lotto 20). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.</i>
Confini	• Nord – sub.23; • Est – terrapieno; • Sud –sub.25; • Ovest – corsia di manovra sub.1.
Estensione	Superficie = 21,60 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.24, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	<i>Il cespite risulta occupato da alcuni strumenti musicali</i>
Regolarità Edilizia-Urbanistica	<i>Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale</i>

	<i>è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)</i>
Regolarità Catastale	<i>Regolare</i>
Agibilità-Abitabilità	<i>Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)</i>
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; • Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;



Valore piena proprietà	17.820,00 €

Tabella 67 Descrizione sintetica Lotto 20

Circa la descrizione sintetica del lotto 21

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.21

Tabella sintetico descrittiva Lotto 21

Descrizione sommaria	L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.21 – Elaborati grafici lotto 21). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.
Confini	• Nord – sub.24; • Est – terrapieno; • Sud –sub.26; • Ovest – corsia di manovra sub.1.
Estensione	Superficie = 20,70 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.25, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;



Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta libero
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE



**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;**

- **Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare
18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale –**

UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio
2019/2019 del 13/05/2019

**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;****Valore piena proprietà**

17.220,00 €

Tabella 68 Descrizione sintetica Lotto 21

Circa la descrizione sintetica del lotto 22

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per
quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.22

Tabella sintetico descrittiva Lotto 22**Descrizione sommaria**

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.22 – Elaborati grafici lotto 22). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Confini	• Nord – sub.25; • Est – terrapieno; • Sud –sub.27; • Ovest – corsia di manovra sub.1.
Estensione	Superficie = 20,70 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.26, Categoria C/6, Consistenza 19,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta libero
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011

Atto tra vivi – Compravendita;

- **Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129**
Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica
Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011

**Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di
mutuo fondiario;**

- **Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129**
Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE
DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del
18/12/018

Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;

- **Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare**
18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale –
UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio
2019/2019 del 13/05/2019

Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;

Valore piena proprietà

17.220,00 €

Tabella 69 Descrizione sintetica Lotto 22

Circa la descrizione sintetica del lotto 23

*Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per
quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.23*

Tabella sintetico descrittiva Lotto 23

Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.23 – Elaborati grafici lotto 23). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.</i>
Confini	• Nord – sub.26; • Est – terrapieno; • Sud –terrapieno; • Ovest – corsia di manovra sub.1.
Estensione	Superficie = 22,30 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.27, Categoria C/6, Consistenza 19,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta libero
Regolarità Edilizia-Urbanistica	<i>Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale</i>

	<i>è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)</i>
Regolarità Catastale	<i>Regolare</i>
Agibilità-Abitabilità	<i>Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)</i>
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; • Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;



Valore piena proprietà	18.040,00 €
-------------------------------	-------------

Tabella 70 Descrizione sintetica Lotto 23

Circa la descrizione sintetica del lotto 24

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.24

Tabella sintetico descrittiva Lotto 24

Descrizione sommaria	L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.24 – Elaborati grafici lotto 24). L'immobile in oggetto assume una forma trapezoidale con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.
Confini	• Nord – sub.29; • Est – corsia di manovra sub.1; • Sud – corsia di manovra sub.1; • Ovest – corsia di manovra sub.1
Estensione	Superficie = 24,80 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.28, Categoria C/6, Consistenza 21,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;

Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta occupato da un'automobile modello BMW 383 targata CS699NP.
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE

**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;**

- **Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare
18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale –**

UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio
2019/2019 del 13/05/2019

**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;****Valore piena proprietà**

20.500,00 €

Tabella 71 Descrizione sintetica Lotto 24

Circa la descrizione sintetica del lotto 25

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per
quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.25

Tabella sintetico descrittiva Lotto 25**Descrizione sommaria**

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.25 – Elaborati grafici lotto 25). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.

Confini	• Nord – sub.30; • Est – corsia di manovra sub.1; • Sud – sub.28; • Ovest – corsia di manovra sub.1, e sub.50
Estensione	Superficie = 20,40 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.29, Categoria C/6, Consistenza 19,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011

Atto tra vivi – Compravendita;

- **Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129**
Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica
Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011

**Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di
mutuo fondiario;**

- **Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129**
Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE
DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del
18/12/018

Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;

- **Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare**
18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale –
UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio
2019/2019 del 13/05/2019

Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;

Valore piena proprietà

16.200,00 €

Tabella 72 Descrizione sintetica Lotto 25

Circa la descrizione sintetica del lotto 26

*Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per
quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.26*

Tabella sintetico descrittiva Lotto 26

Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.26 – Elaborati grafici lotto 26). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.</i>
Confini	• Nord – sub.31; • Est – corsia di manovra sub.1; • Sud – sub.29; • Ovest – sub.50
Estensione	Superficie = 20,70 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.30, Categoria C/6, Consistenza 19,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	<i>Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili</i>
Regolarità Edilizia-Urbanistica	<i>Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale</i>

	<i>è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)</i>
Regolarità Catastale	<i>Regolare</i>
Agibilità-Abitabilità	<i>Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)</i>
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; • Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;



Valore piena proprietà	17.010,00 €
-------------------------------	-------------

Tabella 73 Descrizione sintetica Lotto 26

Circa la descrizione sintetica del lotto 27

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.27

Tabella sintetico descrittiva Lotto 27

Descrizione sommaria	L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.27 – Elaborati grafici lotto 27). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.
Confini	• Nord – sub.32; • Est – corsia di manovra sub.1; • Sud – sub.30; • Ovest – sub.50
Estensione	Superficie = 20,70 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.31, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;



Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE



DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del
18/12/018

**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;**

- **Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare
18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale –**

UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio
2019/2019 del 13/05/2019

**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;**

Valore piena proprietà

17.010,00 €

Tabella 74 Descrizione sintetica Lotto 27

Circa la descrizione sintetica del lotto 28

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per

quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.28

Tabella sintetico descrittiva Lotto 28

Descrizione sommaria

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.28 – Elaborati grafici lotto 28). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.



Confini	- Nord – sub.33; - Est – corsia di manovra sub.1; - Sud – sub.31; - Ovest – sub.49
Estensione	Superficie = 20,70 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.32, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011

Atto tra vivi – Compravendita;

- **Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129**

**Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica
Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011**

**Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di
mutuo fondiario;**

- **Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129**

**Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE
DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del
18/12/018**

**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;**

- **Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare**

**18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale –
UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio
2019/2019 del 13/05/2019**

**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;**

Valore piena proprietà

17.010,00 €

Tabella 75 Descrizione sintetica Lotto 28

Circa la descrizione sintetica del lotto 29

*Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per
quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.29*

Tabella sintetico descrittiva Lotto 29

Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.29 – Elaborati grafici lotto 29). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.</i>
Confini	• Nord – sub.34; • Est – corsia di manovra sub.1; • Sud – sub.34; • Ovest – sub.48
Estensione	Superficie = 20,70 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.33, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta libero
Regolarità Edilizia-Urbanistica	<i>Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale</i>

	<i>è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)</i>
Regolarità Catastale	<i>Regolare</i>
Agibilità-Abitabilità	<i>Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)</i>
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; • Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;



Valore piena proprietà	17.220,00 €
-------------------------------	-------------

Tabella 76 Descrizione sintetica Lotto 29

Circa la descrizione sintetica del lotto 30

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.30

Tabella sintetico descrittiva Lotto 30

Descrizione sommaria	L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.30 – Elaborati grafici lotto 30). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.
Confini	• Nord – sub.35; • Est – corsia di manovra sub.1; • Sud – sub.33; • Ovest – sub.47
Estensione	Superficie = 20,70 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.34, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;



Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE



**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;**

- **Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare
18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale –**

UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio
2019/2019 del 13/05/2019

**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;****Valore piena proprietà**

17.010,00 €

Tabella 77 Descrizione sintetica Lotto 30

Circa la descrizione sintetica del lotto 31

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per

quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.31

Tabella sintetico descrittiva Lotto 31**Descrizione sommaria**

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.31 – Elaborati grafici lotto 31). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.



Confini	• Nord – sub.36; • Est – corsia di manovra sub.1; • Sud – sub.34; • Ovest – sub.46
Estensione	Superficie = 20,70 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.35, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011

Atto tra vivi – Compravendita;

- **Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129**

**Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica
Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011**

**Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di
mutuo fondiario;**

- **Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129**

**Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE
DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del
18/12/018**

**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;**

- **Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare**

**18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale –
UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio
2019/2019 del 13/05/2019**

**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;**

Valore piena proprietà

16.590,00 €

Tabella 78 Descrizione sintetica Lotto 31

Circa la descrizione sintetica del lotto 32

*Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per
quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.32*

Tabella sintetico descrittiva Lotto 32

Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.32 – Elaborati grafici lotto 32). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.</i>
Confini	• Nord – sub.37; • Est – corsia di manovra sub.1; • Sud – sub.35; • Ovest – sub.45
Estensione	Superficie = 20,70 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.36, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	<i>Il cespite risulta occupato da un veicolo marca Alfa Romeo targa 429822 SA</i>
Regolarità Edilizia-Urbanistica	<i>Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in</i>

	sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; • Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019



	Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;
Valore piena proprietà	17.010,00 €

Tabella 79 Descrizione sintetica Lotto 32

Circa la descrizione sintetica del lotto 33

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.33

Tabella sintetico descrittiva Lotto 33	
Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.33 – Elaborati grafici lotto 33). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.</i>
Confini	• Nord – sub.38; • Est – corsia di manovra sub.1; • Sud – sub.36; • Ovest – sub.44
Estensione	<i>Superficie = 20,70 m²</i>
Identificativi Catastali	<i>Foglio 4, Particella 474, Sub.37, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;</i>

Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili ed un veicolo marca Lancia targato SA 463282
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario;

	Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;
Valore piena proprietà	17.010,00 €

Tabella 80 Descrizione sintetica Lotto 33

Circa la descrizione sintetica del lotto 34

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.34

Tabella sintetico descrittiva Lotto 34	
Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.34 – Elaborati grafici lotto 34). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento</i>

	<i>industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.</i>
Confini	• Nord – sub.40; • Est – corsia di manovra sub.1; • Sud – sub.38; • Ovest – sub.42
Estensione	<i>Superficie = 20,70 m²</i>
Identificativi Catastali	<i>Foglio 4, Particella 474, Sub.39, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;</i>
Attuali proprietari	<i>srl - proprietà per 1/1;</i>
Titolo di provenienza	<i><u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000</u></i>
Stato occupazionale	<i>Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili ed un veicolo marca Mazda targato SA 858243</i>
Regolarità Edilizia-Urbanistica	<i>Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)</i>
Regolarità Catastale	<i>Regolare</i>

Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; • Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;
Valore piena proprietà	16.800,00 €

Tabella 81 Descrizione sintetica Lotto 34

Circa la descrizione sintetica del lotto 35

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.35

Tabella sintetica descrittiva Lotto 35

Descrizione sommaria	L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.35 – Elaborati grafici lotto 35). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.
Confini	• Nord – corsia di manovra sub.1; • Est – corsia di manovra sub.1; • Sud – sub.39; • Ovest – sub.41
Estensione	Superficie = 21,00 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.40, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000</u>
Stato occupazionale	Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili

Regolarità Edilizia-Urbanistica	<i>Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)</i>
Regolarità Catastale	<i>Regolare</i>
Agibilità-Abitabilità	<i>Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)</i>
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; • Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale –

Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;

Valore piena proprietà	17.010,00 €
-------------------------------	-------------

Tabella 82 Descrizione sintetica Lotto 35

Circa la descrizione sintetica del lotto 36

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.36

Tabella sintetica descrittiva Lotto 36

Descrizione sommaria	L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.36 – Elaborati grafici lotto 36). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.
Confini	• Nord – sub.41; • Est – sub.39; • Sud – sub.41; • Ovest – corsia di manovra sub.1;
Estensione	Superficie = 21,60 m ²

Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.42, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta libero
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario;

	Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;
Valore piena proprietà	18.040,00 €

Tabella 83 Descrizione sintetica Lotto 36

Circa la descrizione sintetica del lotto 37

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.37

Tabella sintetico descrittiva Lotto 37	
Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.37 – Elaborati grafici lotto 37). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento</i>

	<i>industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.</i>
Confini	• Nord – sub.46; • Est – sub.34; • Sud – sub.48; • Ovest – corsia di manovra sub.1;
Estensione	<i>Superficie = 21,40 m²</i>
Identificativi Catastali	<i>Foglio 4, Particella 474, Sub.47, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;</i>
Attuali proprietari	<i>srl - proprietà per 1/1;</i>
Titolo di provenienza	<i><u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000</u></i>
Stato occupazionale	<i>Il cespite risulta libero</i>
Regolarità Edilizia-Urbanistica	<i>Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)</i>
Regolarità Catastale	<i>Regolare</i>
Agibilità-Abitabilità	<i>Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)</i>

Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; • Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;
Valore piena proprietà	17.220,00 €

Tabella 84 Descrizione sintetica Lotto 37

Circa la descrizione sintetica del lotto 38

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.38



Tabella sintetico descrittiva Lotto 38

Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.38 – Elaborati grafici lotto 38). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.</i>
Confini	• Nord – sub.47; • Est – sub.33; • Sud – sub.49; • Ovest – corsia di manovra sub.1;
Estensione	<i>Superficie = 21,40 m²</i>
Identificativi Catastali	<i>Foglio 4, Particella 474, Sub.47, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;</i>
Attuali proprietari	<i>srl - proprietà per 1/1;</i>
Titolo di provenienza	<i><u>Atto</u> di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012 Racc. 1618 del 15/05/2000</i>
Stato occupazionale	<i>Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili</i>
Regolarità Edilizia-Urbanistica	<i>Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista</i>



	urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; • Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019



	Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;
Valore piena proprietà	17.010,00 €

Tabella 85 Descrizione sintetica Lotto 38

Circa la descrizione sintetica del lotto 39

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.39

Tabella sintetico descrittiva Lotto 39	
Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.39 – Elaborati grafici lotto 39). L'immobile in oggetto assume una forma trapezoidale con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.</i>
Confini	• Nord – sub.48; • Est – sub.32; • Sud – sub.50; • Ovest – corsia di manovra sub.1;
Estensione	<i>Superficie = 20,60 m²</i>
Identificativi Catastali	<i>Foglio 4, Particella 474, Sub.49, Categoria C/6, Consistenza 19,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;</i>

Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE

DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del
18/12/018

**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;**

- **Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare
18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale –**

UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio
2019/2019 del 13/05/2019

**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;**

Valore piena proprietà

17.010,00 €

Tabella 86 Descrizione sintetica Lotto 39

Circa la descrizione sintetica del lotto 40

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per

quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.40

Tabella sintetico descrittiva Lotto 40

Descrizione sommaria

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.40 – Elaborati grafici lotto 40). L'immobile in oggetto assume una forma trapezoidale con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.



Confini	• Nord – sub.49; • Est – subb.29-30-31; • Sud – corsia di manovra sub.1; • Ovest – corsia di manovra sub.1;
Estensione	Superficie = 35,20 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.50, Categoria C/6, Consistenza 32,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011

Atto tra vivi – Compravendita;

- **Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129**
Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica
Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di
mutuo fondiario;

- **Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129**
Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE
DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del
18/12/018

Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;

- **Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare**
18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale –
UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio
2019/2019 del 13/05/2019

Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;

Valore piena proprietà

28.350,00 €

Tabella 87 Descrizione sintetica Lotto 40

Circa la descrizione sintetica del lotto 41

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per
quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.41

Tabella sintetico descrittiva Lotto 41

Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.41 – Elaborati grafici lotto 41). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.</i>
Confini	• Nord – sub.53; • Est – corsia di manovra sub.1; • Sud – sub.51; • Ovest – rampa di accesso sub.1;
Estensione	Superficie = 21,60 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.52, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	<i>Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili ed un veicolo marca Fiat non targato</i>
Regolarità Edilizia-Urbanistica	<i>Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in</i>

	sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del 18/12/018 Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili; • Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare 18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2019/2019 del 13/05/2019



	Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento Immobili;
Valore piena proprietà	17.820,00 €

Tabella 88 Descrizione sintetica Lotto 41

Circa la descrizione sintetica del lotto 42

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.42

Tabella sintetico descrittiva Lotto 42	
Descrizione sommaria	<i>L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.42 – Elaborati grafici lotto 42). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.</i>
Confini	• Nord – sub.54; • Est – corsia di manovra sub.1; • Sud – sub.52; • Ovest – rampa di accesso sub.1;
Estensione	<i>Superficie = 21,60 m²</i>
Identificativi Catastali	<i>Foglio 4, Particella 474, Sub.53, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;</i>

Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011 Atto tra vivi – Compravendita; • Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129 Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011 Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; • Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129 Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE

DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del
18/12/018

**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;**

- **Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare
18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale –**

UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio
2019/2019 del 13/05/2019

**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;**

Valore piena proprietà

17.820,00 €

Tabella 89 Descrizione sintetica Lotto 42

Circa la descrizione sintetica del lotto 43

Il riepilogo o descrizione finale viene riportato per chiarezza nella successiva Tabella n°9, per
quanto concerne gli elaborati grafici gli stessi sono riportati all'allegato 11.43

Tabella sintetico descrittiva Lotto 43

Descrizione sommaria

L'immobile pignorato, si sostanzia in un box auto facente parte di un'autorimessa disposta al piano interrato del complesso (Cfr. Allegato 11.43 – Elaborati grafici lotto 43). L'immobile in oggetto assume una forma rettangolare con accesso dalla corsia comune. Le pareti perimetrali sono intonacate al civile e tinteggiate. L'immobile risulta dotato di impianto elettrico e porta d'ingresso in metallo. Il pavimento è del tipo a cemento industriale. Lo stato manutentivo generale dell'immobile risulta, alla data del sopralluogo, sufficiente.



Confini	• Nord – sub.56; • Est – corsia di manovra sub.1; • Sud – sub.54; • Ovest – rampa di accesso sub.1
Estensione	Superficie = 21,60 m ²
Identificativi Catastali	Foglio 4, Particella 474, Sub.55, Categoria C/6, Consistenza 20,00mq, Intestati srl proprietà per 1/1;
Attuali proprietari	srl - proprietà per 1/1;
Titolo di provenienza	<u>Atto di compravendita per notar Claudia Petraglia Rep. 5012</u> Racc. 1618 del 15/05/2000
Stato occupazionale	Il cespite risulta occupato da diversi beni mobili
Regolarità Edilizia-Urbanistica	Il cespite risulta edificato in forza della C.E. n.32/2000 e successiva D.I.A. in variante del 23/07/2002 prot. N. 23864. Il cespite non può definirsi regolare da un punto di vista urbanistico in quanto risulta non definita la richiesta di P.D.C. in sanatoria del 31.08.2004 prot.n.23509 (cfr. All.9.3) per la quale è stato emesso provvedimento conclusivo del 29.03.2006 prot.n.8797 (Cfr. All.9.1)
Regolarità Catastale	Regolare
Agibilità-Abitabilità	Risulta richiesta di Agibilità/Abitabilità del 16/09/2003 prot. N. 26079 (Cfr. All.9.7) Diniegata con nota del 13.10.2013 prot.n. 28484 (Cfr. All.9.8)
Formalità gravanti sul bene	• Trascrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 6892 Registro generale 8790 Pubblico Ufficiale – Monica Giuseppe repertorio 52209/19846 del 28/02/2011

Atto tra vivi – Compravendita;

- **Iscrizione del 03/03/2011 - Registro particolare 1129**

Registro generale 8791 Pubblico Ufficiale – Monica

Giuseppe repertorio 52210/19847 del 28/02/2011

**Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di
mutuo fondiario;**

- **Trascrizione del 14/01/2019 - Registro particolare 1129**

Registro generale 1415 Pubblico Ufficiale – UNEP CORTE

**DI APPELLO DI SALERNO Repertorio 2018/2018 del
18/12/018**

**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;**

- **Trascrizione del 13/06/2019 - Registro particolare**

18001 Registro generale 23424 Pubblico Ufficiale –

**UNEP CORTE DI APPELLO DI SALERNO Repertorio
2019/2019 del 13/05/2019**

**Atto esecutivo o cautelare – Verbale di Pignoramento
Immobili;**

Valore piena proprietà

17.820,00 €

Tabella 90 Descrizione sintetica Lotto 43

O

Quesito 17. *Estragga reperto fotografico - anche in formato digitale, secondo le specifiche di cui al foglio di raccomandazioni consegnato contestualmente - dello stato dei luoghi, comprensivo, in caso di costruzione, anche degli interni.*

ORON

Il report fotografico richiesto è riportato nell'allegato 11 (Cfr. allegati da "11.1 Elaborati grafici lotto 1" a "11.43 Elaborati grafici lotto 43") dove i singoli lotti sono rappresentati in una scheda esplicativa contenente dati catastali, dati metrici, inquadramento e report fotografico con indicazione dei punti di scatto.

O



Nel consegnare la presente relazione sono conscio di aver adempiuto al mio dovere con serena obiettività e resto a disposizione per eventuali chiarimenti.

Salerno, lì 08 Febbraio 2021

L'Esperto

Dott. Arch. Gianluca Autuori



Elenco Allegati

1. Nomina
 - 1.1 Nomina;
 - 1.2 Giuramento.
2. Pignoramento
 - 2.1 Pignoramento.
3. Istanze – Comunicazioni;
 - 3.1 Richiesta certificati;
 - 3.2 Richiesta titoli;
 - 3.3 Richiesta atto di compravendita;
 - 3.4 Richiesta Cdu
 - 3.5 Richiesta contratti locazione;
 - 3.6 Convocazione operazioni peritali;
 - 3.7 Richiesta proroga.
4. Operazioni peritali
 - 4.1 Verbali.
5. Certificazione notarile
 - 5.1 Doc. ipocatastale depositata.
6. Documentazione catastale
 - 6.1 Documentazione catastale lotto 1;
 - 6.2 Documentazione catastale lotto 2;
 - 6.3 Documentazione catastale lotto 3;
 - 6.4 Documentazione catastale lotto 4;
 - 6.5 Documentazione catastale lotto 5;
 - 6.6 Documentazione catastale lotto 6;
 - 6.7 Documentazione catastale lotto 7;
 - 6.8 Documentazione catastale lotto 8;
 - 6.9 Documentazione catastale lotto 9;
 - 6.10 Documentazione catastale lotto 10;
 - 6.11 Documentazione catastale lotto 11;
 - 6.12 Documentazione catastale lotto 12;
 - 6.13 Documentazione catastale lotto 13;
 - 6.14 Documentazione catastale lotto 14;
 - 6.15 Documentazione catastale lotto 15;
 - 6.16 Documentazione catastale lotto 16;
 - 6.17 Documentazione catastale lotto 17;
 - 6.18 Documentazione catastale lotto 18;
 - 6.19 Documentazione catastale lotto 19;
 - 6.20 Documentazione catastale lotto 20;
 - 6.21 Documentazione catastale lotto 21;
 - 6.22 Documentazione catastale lotto 22;

- 6.23 Documentazione catastale lotto 23;
6.24 Documentazione catastale lotto 24;
6.25 Documentazione catastale lotto 25;
6.26 Documentazione catastale lotto 26;
6.27 Documentazione catastale lotto 27;
6.28 Documentazione catastale lotto 28;
6.29 Documentazione catastale lotto 29;
6.30 Documentazione catastale lotto 30;
6.31 Documentazione catastale lotto 31;
6.32 Documentazione catastale lotto 32;
6.33 Documentazione catastale lotto 33;
6.34 Documentazione catastale lotto 34;
6.35 Documentazione catastale lotto 35;
6.36 Documentazione catastale lotto 36;
6.37 Documentazione catastale lotto 37;
6.38 Documentazione catastale lotto 38;
6.39 Documentazione catastale lotto 39;
6.40 Documentazione catastale lotto 40;
6.41 Documentazione catastale lotto 41;
6.42 Documentazione catastale lotto 42;
6.43 Documentazione catastale lotto 43;
6.44 Documentazione catastale per soggetto;
6.45 Camerale srl;
7.1 Elenchi sintetici lotti 1-43
7.2 Elenco sintetico soggetto
7.3 Formalità estese
8.1 Compravendita 15.05.2000
8.2 Richiesta titoli
8.3 Locazione Provvedimento conclusivo
9.1 Conferenza dei servizi
9.2 Richiesta PDC in sanatoria prot.n.23509
9.3 Concessione edilizia n.32
9.4 DIA in variante n.23864
9.5 Comunicazione ultimazione lavori
9.6 prot.n.25525 Richiesta di agibilità
9.7 prot.n.26079
9.8 Diniego agibilità prtot. n.28484
9.9 CDU
10.1 Richiesta certificazione comune di Salerno
10.2 Estratto di matrimonio
10.3 Certificato contestuale
10.4 Comunicazione amministratore

10.5 Agenzia delle entrate esito ricerca contratti locazione

10.6 Contratto locazione -

11.1 Elaborati grafici Lotto 1

11.2 Elaborati grafici Lotto 2

11.3 Elaborati grafici Lotto 3

11.4 Elaborati grafici Lotto 4

11.5 Elaborati grafici Lotto 5

11.6 Elaborati grafici Lotto 6

11.7 Elaborati grafici Lotto 7

11.8 Elaborati grafici Lotto 8

11.9 Elaborati grafici Lotto 9

11.10 Elaborati grafici Lotto 10

11.11 Elaborati grafici Lotto 11

11.12 Elaborati grafici Lotto 12

11.13 Elaborati grafici Lotto 13

11.14 Elaborati grafici Lotto 14

11.15 Elaborati grafici Lotto 15

11.16 Elaborati grafici Lotto 16

11.17 Elaborati grafici Lotto 17

11.18 Elaborati grafici Lotto 18

11.19 Elaborati grafici Lotto 19

11.20 Elaborati grafici Lotto 20

11.21 Elaborati grafici Lotto 21

11.22 Elaborati grafici Lotto 22

11.23 Elaborati grafici Lotto 23

11.24 Elaborati grafici Lotto 24

11.25 Elaborati grafici Lotto 25

11.26 Elaborati grafici Lotto 26

11.27 Elaborati grafici Lotto 27

11.28 Elaborati grafici Lotto 28

11.29 Elaborati grafici Lotto 29

11.30 Elaborati grafici Lotto 30

11.31 Elaborati grafici Lotto 31

11.32 Elaborati grafici Lotto 32

11.33 Elaborati grafici Lotto 33

11.34 Elaborati grafici Lotto 34

11.35 Elaborati grafici Lotto 35

11.36 Elaborati grafici Lotto 36

11.37 Elaborati grafici Lotto 37

11.38 Elaborati grafici Lotto 38

11.39 Elaborati grafici Lotto 39

11.40 Elaborati grafici Lotto 40

11.41 Elaborati grafici Lotto 41

11.42 Elaborati grafici Lotto 42

11.43 Elaborati grafici Lotto 43

12.2 Comparabili Lotto 2-43

12.3 Stima Lotto 2

12.4 Stima Lotto 3

12.5 Stima Lotto 4

12.6 Stima Lotto 5

12.7 Stima Lotto 6

12.8 Stima Lotto 7

12.9 Stima Lotto 8

12.10 Stima Lotto 9

12.11 Stima Lotto 10

12.12 Stima Lotto 11

12.13 Stima Lotto 12

12.14 Stima Lotto 13

12.15 Stima Lotto 14

12.16 Stima Lotto 15

12.17 Stima Lotto 16

12.18 Stima Lotto 17

12.19 Stima Lotto 18

12.20 Stima Lotto 19

12.21 Stima Lotto 20

12.22 Stima Lotto 21

12.23 Stima Lotto 22

12.24 Stima Lotto 23

12.25 Stima Lotto 24

12.26 Stima Lotto 25

12.27 Stima Lotto 26

12.28 Stima Lotto 27

12.29 Stima Lotto 28

12.30 Stima Lotto 29

12.31 Stima Lotto 30

12.32 Stima Lotto 31

12.33 Stima Lotto 32

12.34 Stima Lotto 33

12.35 Stima Lotto 34

12.36 Stima Lotto 35

12.37 Stima Lotto 36

12.38 Stima Lotto 37

12.39 Stima Lotto 38

12.40 Stima Lotto 39





- 12.41 Stima Lotto 40
- 12.42 Stima Lotto 41
- 12.43 Stima Lotto 42
- 12.44 Stima Lotto 43
- 12.45 Comparabili
- 12.46 Valori OMI



0000

