
TRIBUNALE DI SALERNO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Pascale Dominique, nell'Esecuzione Immobiliare 200/2018 del R.G.E.

contro



ASTE
GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto 1.....	5
Titolarità.....	5
Dati Catastali.....	6
Stima / Formazione lotti.....	7
Riserve e particolarità da segnalare.....	9

ASTE
GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione



INCARICO

In data 21/07/2018, il sottoscritto Ing. Pascale Dominique, con studio in Via Fortino - 84043 - Agropoli (SA), email dominique.pascale@tiscali.it, PEC dominique.pascale@ordingsa.it, Tel. 366 9389554, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 31/07/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Eboli (SA) - Località Casarsa S.S.19

DESCRIZIONE

In realtà il compendio pignorato è costituito da otto lotti, di seguito descritti e riportati unitamente al valore a base d'asta dell'intero e della quota pignorata.

LOTTO UNO (E.I. n.200/2018 R.G.E.) locale deposito/produzione con vani accessori per una superficie utile complessiva di circa 253,00 m2, ubicato in una zona periferica del Comune di Eboli e precisamente in località Casarsa, via Ceffato snc, a cui si accede dalla S.S.19, tramite traversa di uso comune. Il bene presenta al suo interno un vano ufficio, un vano bagno ed un vano di servizio ad esso adiacente, mentre la restante superficie è destinata alla sistemazione degli impianti e delle attrezzature per la produzione di materiale plastico. Il deposito si avvantaggia di uno spazio di parcheggio antistante l'ingresso che permette anche lo scarico e il carico merci. Il compendio pignorato presenta un doppio ingresso sul lato nord ed un ingresso di servizio sul lato sud.

L'unità immobiliare è identificata al N.C.E.U. del predetto Comune, al foglio 28, particella 187 sub. 9 categoria C/2 (magazzini e locali di deposito), classe 7, superficie catastale 218 m2, rendita catastale: € 492,75;

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO UNO: € 125.000,00 (INTERO)

LOTTO DUE (E.I. n.200/2018 R.G.E.) immobile destinato a bar dalla superficie utile complessiva di circa 53,00 m2, ubicato in una zona periferica del Comune di Eboli e precisamente in località Casarsa alla via S.S. 19, civ.40. L'attività commerciale, posta al piano terra, beneficia di un'area pertinenziale comune a tutto il fabbricato, con posti auto non numerati e non riservati, utilizzabile per la sosta auto. L'immobile al momento è in disuso e si compone di un unico ambiente destinato alla clientela dotato di bancone-bar e tavolini, un bagno e antibagno, un vano deposito e un piccolo soppalco non praticabile. L'unità immobiliare è identificata al N.C.E.U. del predetto Comune, al foglio 28, particella 1881, sub 2 categoria C/1 (negozi e botteghe), classe 5, consistenza catastale 39 m2, sup. catastale 58 m2, rendita catastale: € 328,31.

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO DUE: € 35.000,00 (INTERO)

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO DUE: € 11.666,67 (QUOTA 1/3 PIGNORATA)

LOTTO TRE (E.I. n.200/2018 R.G.E.) immobile adibito a negozio/mini market dalla superficie utile complessiva di circa 53,00 m2, ubicato in una zona periferica del Comune di Eboli e precisamente in località Casarsa alla via S.S. 19, civ.48. L'unità immobiliare è posta al piano terra, a servizio di un'area

pertinenziale comune a tutto il fabbricato, con posti auto non numerati e non riservati, utilizzabile per la sosta auto. Il locale commerciale è attualmente articolato in un vano principale destinato all'esposizione e vendita, uno spazio retrostante destinato a bagno e antibagno ed un piccolo soppalco di circa 18 mq adibito a deposito e raggiungibile mediante scala a chiocciola.

L'unità immobiliare è identificata al N.C.E.U. del predetto Comune, al foglio 28, particella 1881, sub 5 categoria C/1 (negozi e botteghe), classe 5, consistenza catastale 43 m2, sup. catastale 65 m2, rendita catastale: € 361,98.

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO TRE: € 45.000,00 (INTERO)

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO TRE: € 15.000,00 (QUOTA 1/3 PIGNORATA)

LOTTO QUATTRO (E.I. n.200/2018 R.G.E.) appartamento per civile abitazione sito in località Casarsa nel Comune di Eboli (SA), Strada Statale 19, civico 44. Il bene, ubicato al primo piano, interno 2, si compone di un ampio soggiorno- cucina dotato di bagno di servizio, tre camere da letto e un bagno per una superficie interna utile pari a circa 109,00 m2. L'appartamento risulta in mediocre stato di conservazione e manutenzione, con finiture piuttosto vetuste.

L'unità immobiliare è identificata al N.C.E.U. del predetto Comune, al foglio 28, particella 1881, sub 7 categoria A/2 (abitazione di tipo civile), classe 3, consistenza 6 vani, piano 1, Rendita Catastale: € 650,74, interno 2.

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO QUATTRO: € 104.000,00 (INTERO)

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO QUATTRO: € 34.666,67 (QUOTA 1/3 PIGNORATA)

LOTTO CINQUE (E.I. n.200/2018 R.G.E.) appartamento per civile abitazione sito in località Casarsa nel Comune di Eboli (SA), Strada Statale 19, civico 44. Il bene, ubicato al secondo piano, interno 4, si compone di soggiorno, cucina abitabile, tre camere da letto, un bagno e lavanderia per una superficie interna utile pari a circa 109,00 m2. Il fabbricato è privo di impianto ascensore. Gli ambienti dell'appartamento risultano essere in discreto stato di conservazione e manutenzione.

L'unità immobiliare è identificata al N.C.E.U. del predetto Comune, al foglio 28, particella 1881, sub 9, categoria A/2 (abitazione di tipo civile), classe 3, consistenza 6 vani, piano 2, Rendita Catastale: €650,74, interno 4.

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO CINQUE: € 110.000,00 (INTERO)

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO CINQUE: € 36.666,67 (QUOTA 1/3 PIGNORATA)

LOTTO SEI (E.I. n.200/2018 R.G.E.) appartamento per civile abitazione sito in località Casarsa nel Comune di Eboli (SA), Strada Statale 19, civico 44. Il bene, ubicato al terzo piano, interno 5, si compone di soggiorno, cucina abitabile, tre camere da letto, un bagno e lavanderia per una superficie interna utile pari a circa 109,00 m2. Il fabbricato è privo di impianto ascensore. Gli ambienti dell'appartamento risultano essere in discreto stato di conservazione e manutenzione, benché tipologicamente piuttosto datati.

L'unità immobiliare è identificata al N.C.E.U. del predetto Comune, al foglio 28, particella 1881, sub 10 categoria A/2 (abitazione di tipo civile), classe 2, consistenza 6 vani, piano 3, Rendita Catastale: €542,28, interno 5.

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO SEI: € 111.000,00 (INTERO)

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO SEI: € 37.000,00 (QUOTA 1/3 PIGNORATA)

LOTTO SETTE (E.I. n.200/2018 R.G.E.) appartamento per civile abitazione sito in località Casarsa nel Comune di Eboli (SA), Strada Statale 19, civico 44. Il bene, ubicato al quarto piano, interno 7, si compone di un ampio ingresso soggiorno, cucina abitabile, tre camere da letto, un bagno e una superficie interna utile pari a circa 108,00 m2. Il fabbricato è privo di impianto ascensore. L'appartamento risulta in buono stato di conservazione e manutenzione.



Publicazione
ripubblicazione o ripro

L'unità immobiliare è identificata al N.C.E.U. del predetto Comune, al foglio 28, particella 1881, sub 12 categoria A/2 (abitazione di tipo civile), classe 2, consistenza 6 vani, piano 4, Rendita Catastale: €542,28, interno 7.

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO SETTE: € 135.000,00 (INTERO)

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO SETTE: € 45.000,00 (QUOTA 1/3 PIGNORATA)

LOTTO OTTO (E.I. n.200/2018 R.G.E.) appartamento per civile abitazione ubicato all'interno di un fabbricato rurale, sito nel Comune di Ottati (SA). Il fabbricato è accessibile mediante due ingressi uno posto su via Salita San Biagio, civico 34 (ingresso principale), protetto da porta in legno non blindata che introduce alla cucina del cespite esecutato, e l'altro, posto al di sotto di un arco in muratura con immediato accesso al soggiorno del bene, protetto da grata in ferro all'esterno e porta in vetro all'interno. L'immobile oggetto di pignoramento è articolato in un unico livello, sebbene a quote diverse e presenta una superficie utile interna di circa 72,00 m2.

L'appartamento risulta in mediocre stato di conservazione e manutenzione, con finiture piuttosto vetuste.

Sebbene indicato come un unico lotto, in quanto afferente ad un'unica unità immobiliare il bene risulta censito come segue:

N.C.E.U. Ottati, Foglio 26, Particella 109 sub. 4 categoria A/6 (abitazione di tipo rurale), classe 2, consistenza 2 vani catastali, superficie catastale 54m2, rendita catastale €63,01;

N.C.E.U. Ottati, Foglio 26, Particella 113 sub. 6 categoria A/6 (abitazione di tipo rurale), classe 1, consistenza 1 vano catastale, superficie catastale 28m2, rendita catastale € 26,86;

N.C.E.U. Ottati, Foglio 26, Particella 113 sub. 1 categoria C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse), classe 1, consistenza 18 m2, rendita catastale €7,44;

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO OTTO: € 36.000,00 (INTERO)

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO OTTO: € 12.000,00 (QUOTA 1/3 PIGNORATA)

Per ulteriori dettagli descrittivi si rimanda agli allegati dell'elaborato peritale.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Deposito ubicato a Eboli (SA) - Località Casarsa S.S.19

TITOLARITÀ

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

- 
- 

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Publicazione
ripubblicazione o ripro



I debitori (sig. [redacted]) risultano coniugati in regime di separazione dei beni, come riportato nell'estratto per riassunto dal registro degli atti di matrimonio, emesso dal Comune di Eboli in data 6 novembre 2018 (cfr. allegato 4a). In tale atto risulta annotato che i coniugi, con atto a rogito del Notaio Lucio Mazzarella del 14/03/2014, hanno stipulato convenzione patrimoniale di separazione dei beni. In precedenza e precisamente dal 3/06/1972, gli stessi erano stati coniugati in regime di comunione dei beni.

Relativamente alla titolarità dei beni il lotto uno è stato pignorato per l'intero in danno del sig. [redacted] mentre i lotti due, tre, quattro, cinque, sei e sette sono stati pignorati sempre in danno del sig. [redacted] per la quota di proprietà nominale ed indivisa pari ad 1/3. Il lotto otto in Ottavi è stato invece pignorato in danno della sig.ra [redacted] per la quota di proprietà nominale ed indivisa di 1/3.

Per ulteriori dettagli sui titoli di proprietà si rimanda agli altri allegati dell'elaborato peritale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cons.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Pizzo	Grafato
	28	187	9		C2						

Corrispondenza catastale

- I dati catastali attuali coincidono con quelli riportati nell'atto di pignoramento;
- Sui cespiti non insiste altro pignoramento all'infuori di quello su cui è incardinata la presente E.I. n.200/18 R.G., in quanto il pignoramento esattoriale trascritto il 17/11/2008 in danno del sig. [redacted] riguarda un altro immobile diverso da quelli eseguiti;
- La mappa catastale Wegis del foglio 28 Eboli riporta l'impronta del fabbricato part.la 1881 sede dei lotti due, tre, quattro, cinque, sei e sette ma non riporta il fabbricato part.la 187 all'interno del quale ricade il sub. 9, configurato come lotto uno;
- L'elaborato planimetrico del fabbricato part.187 è stato acquisito ed ha permesso, pure in assenza di indicazione del fabbricato in mappa, di ricostruire con esattezza i confini;
- Le planimetrie catastali delle unità immobiliari sono difformi rispetto a quanto rilevato, per una diversa distribuzione interna dei vani;
- Non risulta alcuna sostanziale incongruenza tra i dati riportati nelle visure storiche catastali, ed i dati contenuti sia nel titolo di proprietà, sia nella certificazione notarile e sia nelle note di trascrizione;
- Le visure storiche del fabbricato part.la 1881 (Eboli) specificano correttamente sia l'ubicazione dei beni, sia lo stato di comproprietà, sia la personalità delle quote dei beni.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Per ulteriori dettagli descrittivi e catastali, si rimanda alle risposte dettagliate ai quesiti del mandato.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1 - Deposito ubicato a Eboli (SA) - Località Casarsa S.S.19**

In realtà il compendio pignorato è costituito da otto lotti, di seguito descritti e riportati unitamente al valore a base d'asta dell'intero e della quota pignorata. **LOTTO UNO** (E.I. n.200/2018 R.G.E.) locale deposito/produzione con vani accessori per una superficie utile complessiva di circa 253,00 m2, ubicato in una zona periferica del Comune di Eboli e precisamente in località Casarsa, via Ceffato snc, a cui si accede dalla S.S.19, tramite traversa di uso comune. Il bene presenta al suo interno un vano ufficio, un vano bagno ed un vano di servizio ad esso adiacente, mentre la restante superficie è destinata alla sistemazione degli impianti e delle attrezzature per la produzione di materiale plastico. Il deposito si avvantaggia di uno spazio di parcheggio antistante l'ingresso che permette anche lo scarico e il carico merci. Il compendio pignorato presenta un doppio ingresso sul lato nord ed un ingresso di servizio sul lato sud. L'unità immobiliare è identificata al N.C.E.U. del predetto Comune, al foglio 28, particella 187 sub. 9 categoria C/2 (magazzini e locali di deposito), classe 7, superficie catastale 218 m2, rendita catastale: € 492,75; **VALORE A BASE D'ASTA LOTTO UNO: € 125.000,00 (INTERO)** **LOTTO DUE** (E.I. n.200/2018 R.G.E.) immobile destinato a bar dalla superficie utile complessiva di circa 53,00 m2, ubicato in una zona periferica del Comune di Eboli e precisamente in località Casarsa alla via S.S. 19, civ.40. L'attività commerciale, posta al piano terra, beneficia di un'area pertinenziale comune a tutto il fabbricato, con posti auto non numerati e non riservati, utilizzabile per la sosta auto. L'immobile al momento è in disuso e si compone di un unico ambiente destinato alla clientela dotato di bancone-bar e tavolini, un bagno e antibagno, un vano deposito e un piccolo soppalco non praticabile. L'unità immobiliare è identificata al N.C.E.U. del predetto Comune, al foglio 28, particella 1881, sub 2 categoria C/1 (negozi e botteghe), classe 5, consistenza catastale 39 m2, sup. catastale 58 m2, rendita catastale: € 328,31. **VALORE A BASE D'ASTA LOTTO DUE: € 35.000,00 (INTERO) VALORE A BASE D'ASTA LOTTO DUE: € 11.666,67 (QUOTA 1/3 PIGNORATA)** **LOTTO TRE** (E.I. n.200/2018 R.G.E.) immobile adibito a negozio/mini market dalla superficie utile complessiva di circa 53,00 m2, ubicato in una zona periferica del Comune di Eboli e precisamente in località Casarsa alla via S.S. 19, civ.48. L'unità commerciale, posta al piano terra, si serve di un'area pertinenziale comune a tutto il fabbricato, con posti auto non numerati e non riservati, utilizzabile per la sosta auto. Il locale commerciale è attualmente articolato in un vano principale destinato all'esposizione e vendita, uno spazio retrostante destinato a bagno e antibagno ed un piccolo soppalco di circa 18 mq adibito a deposito e raggiungibile mediante scala a chiocciola. L'unità immobiliare è identificata al N.C.E.U. del predetto Comune, al foglio 28, particella 1881, sub 5 categoria C/1 (negozi e botteghe), classe 5, consistenza catastale 43 m2, sup. catastale 65 m2, rendita catastale: € 361,98. **VALORE A BASE D'ASTA LOTTO TRE: € 45.000,00 (INTERO) VALORE A BASE D'ASTA LOTTO TRE: € 15.000,00 (QUOTA 1/3 PIGNORATA)** **LOTTO QUATTRO** (E.I. n.200/2018 R.G.E.) appartamento per civile abitazione sito in località Casarsa nel Comune di Eboli (SA), Strada Statale 19, civico 44. Il bene, ubicato al primo piano, interno 2, si compone di un ampio soggiorno- cucina dotato di bagno e antibagno, tre camere da letto e un bagno per una superficie interna utile pari a circa 100,00 m2. L'appartamento risulta in mediocre stato di conservazione e manutenzione, con finiture piuttosto vetuste. L'unità immobiliare è identificata al N.C.E.U. del predetto Comune, al foglio

28, particella 1881, sub 7 categoria A/2 (abitazione di tipo civile), classe 3, consistenza 6 vani, piano 1, Rendita Catastale: € 650,74, interno 2. VALORE A BASE D'ASTA LOTTO QUATTRO: € 104.000,00 (INTERO) VALORE A BASE D'ASTA LOTTO QUATTRO: € 34.666,67 (QUOTA 1/3 PIGNORATA) LOTTO CINQUE (E.I. n.200/2018 R.G.E.) appartamento per civile abitazione sito in località Casarsa nel Comune di Eboli (SA), Strada Statale 19, civico 44. Il bene, ubicato al secondo piano, interno 4, si compone di soggiorno, cucina abitabile, tre camere da letto, un bagno e lavanderia per una superficie interna utile pari a circa 109,00 m2. Il fabbricato è privo di impianto ascensore. Gli ambienti dell'appartamento risultano essere in discreto stato di conservazione e manutenzione. L'unità immobiliare è identificata al N.C.E.U. del predetto Comune, al foglio 28, particella 1881, sub 9, categoria A/2 (abitazione di tipo civile), classe 3, consistenza 6 vani, piano 2, Rendita Catastale: €650,74, interno 4. VALORE A BASE D'ASTA LOTTO CINQUE: € 110.000,00 (INTERO) VALORE A BASE D'ASTA LOTTO CINQUE: € 36.666,67 (QUOTA 1/3 PIGNORATA) LOTTO SEI (E.I. n.200/2018 R.G.E.) appartamento per civile abitazione sito in località Casarsa nel Comune di Eboli (SA), Strada Statale 19, civico 44. Il bene, ubicato al terzo piano, interno 5, si compone di soggiorno, cucina abitabile, tre camere da letto, un bagno e lavanderia per una superficie interna utile pari a circa 109,00 m2. Il fabbricato è privo di impianto ascensore. Gli ambienti dell'appartamento risultano essere in discreto stato di conservazione e manutenzione, benché tipologicamente piuttosto datati. L'unità immobiliare è identificata al N.C.E.U. del predetto Comune, al foglio 28, particella 1881, sub 10 categoria A/2 (abitazione di tipo civile), classe 2, consistenza 6 vani, piano 3, Rendita Catastale: €542,28, interno 5. VALORE A BASE D'ASTA LOTTO SEI: € 111.000,00 (INTERO) VALORE A BASE D'ASTA LOTTO SEI: € 37.000,00 (QUOTA 1/3 PIGNORATA) LOTTO SETTE (E.I. n.200/2018 R.G.E.) appartamento per civile abitazione sito in località Casarsa nel Comune di Eboli (SA), Strada Statale 19, civico 44. Il bene, ubicato al quarto piano, interno 7, si compone di un ampio ingresso soggiorno, cucina abitabile, tre camere da letto, due bagni per una superficie interna utile pari a circa 108,00 m2. Il fabbricato è privo di impianto ascensore. L'appartamento risulta in buono stato di conservazione e manutenzione. L'unità immobiliare è identificata al N.C.E.U. del predetto Comune, al foglio 28, particella 1881, sub 12 categoria A/2 (abitazione di tipo civile), classe 2, consistenza 6 vani, piano 4, Rendita Catastale: €542,28, interno 7. VALORE A BASE D'ASTA LOTTO SETTE: € 135.000,00 (INTERO) VALORE A BASE D'ASTA LOTTO SETTE: € 45.000,00 (QUOTA 1/3 PIGNORATA) LOTTO OTTO (E.I. n.200/2018 R.G.E.) appartamento per civile abitazione ubicato all'interno di un fabbricato rurale, sito nel Comune di Ottati (SA). Il fabbricato è accessibile mediante due ingressi uno posto su via Salita San Biagio, civico 34 (ingresso principale), protetto da porta in legno non blindata che introduce alla cucina del cespite esecutato, e l'altro, posto al di sotto di un arco in muratura con immediato accesso al soggiorno del bene, protetto da grata in ferro all'esterno e porta in vetro all'interno. L'immobile oggetto di pignoramento è articolato in un unico livello, sebbene a quote diverse e presenta una superficie utile interna di circa 72,00 m2. L'appartamento risulta in mediocre stato di conservazione e manutenzione, con finiture piuttosto vetuste. Sebbene indicato come un unico lotto, in quanto afferente ad un'unica unità immobiliare il bene risulta censito come segue: N.C.E.U. Ottati, Foglio 26, Particella 109 sub. 4 categoria A/6 (abitazione di tipo rurale), classe 2, consistenza 2 vani catastali, superficie catastale 54m2, rendita catastale €63,01; N.C.E.U. Ottati, Foglio 26, Particella 113 sub. 6 categoria A/6 (abitazione di tipo rurale), classe 1, consistenza 1 vano catastale, superficie catastale 28m2, rendita catastale € 26,86; N.C.E.U. Ottati, Foglio 26, Particella 113 sub. 1 categoria C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse), classe 1, consistenza 18 m2, rendita catastale €7,44; VALORE A BASE D'ASTA LOTTO OTTO: € 36.000,00 (INTERO) VALORE A BASE D'ASTA LOTTO OTTO: € 12.000,00 (QUOTA 1/3 PIGNORATA) Per ulteriori dettagli descrittivi si rimanda agli allegati dell'elaborato peritale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 187, Sub. 9, Categoria C2

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Deposito Eboli (SA) - Località Casara 5519	6,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Valore di stima:					€ 0,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Il bene configurato come lotto uno (locale deposito/produzione, censito in N.C.E.U. Eboli, foglio 28, particella 187, sub.9) è di proprietà esclusiva del sig. [redacted] risulta pignorato nella sua interezza. Pertanto lo stesso potrà essere alienato per l'intero.

Per i beni configurati come di seguito (dal lotto due al lotto sette):

- LOTTO DUE immobile destinato a bar, censito in N.C.E.U. Eboli, foglio 28, particella 1881, sub.2;
- LOTTO TRE immobile adibito a negozio/mini market censito in N.C.E.U. Eboli, foglio 28, particella 1881, sub.5;
- LOTTO QUATTRO appartamento per civile abitazione, censito in N.C.E.U. Eboli, foglio 28, particella 1881, sub.7;
- LOTTO CINQUE appartamento per civile abitazione, censito in N.C.E.U. Eboli, foglio 28, particella 1881, sub.9;
- LOTTO SEI appartamento per civile abitazione, censito in N.C.E.U. Eboli, foglio 28, particella 1881, sub.10;
- LOTTO SETTE appartamento per civile abitazione, censito in N.C.E.U. Eboli, foglio 28, particella 1881, sub.12;

sussiste il seguente stato di comproprietà:

- Quota 1/3: Sig. [redacted] (debitore) nato ad Ottati il [redacted]
- Quota 1/3: Sig. [redacted] (comproprietario non esecutato) nato ad Ottati il [redacted]
- Quota 1/3: Sig. [redacted] (comproprietario non esecutato) nato ad Ottati il [redacted] 7 (C.F. [redacted])

Il c.t.u. per i suddetti beni (dal lotto due al lotto sette) ha predisposto il seguente progetto di divisione ovvero separazione in natura, senza necessità di conguagli in denaro tra i comproprietari:

- Assegnazione per l'intero del lotto tre (negozio/ mini market N.C.E.U. Eboli foglio 28 part.lla 1881 sub 5) e del lotto sette (appartamento al quarto piano foglio 28 part.lla 1881 sub 12) al debitore sig. [redacted]. Detti beni sono già nel pieno utilizzo del figlio del debitore (sig. [redacted])
- Assegnazione in quote uguali ed indivise di $\frac{1}{2}$ ciascuno dei lotti due (foglio 28 part.lla 1881 sub 2) quattro (foglio 28 part.lla 1881 sub 7) cinque, (foglio 28 part.lla 1881 sub 9) e sei (foglio 28 part.lla 1881 sub 10), ai comproprietari non esecutati [redacted]. Pertanto detti beni potranno essere estromessi dalla vendita.

**Publicazione
ripubblicazione o ripro**

Infine relativamente al lotto otto (appartamento per civile abitazione, censito in N.C.E.U. Ottavi, Foglio 26, particella 109, sub. 4 e particella 113 sub 1e sub 6) sussiste il seguente stato di comproprietà:

- Quota 1/3: Sig. [REDACTED] 92]);
- Quota 1/3: Sig. [REDACTED];
- Quota 1/3: Sig. [REDACTED];

Qualora si rendesse necessario vendere anche tale lotto, la quota nominale di 1/3 in capo alla debitrice, di modesto valore (€ 12.000,00), potrebbe essere acquistata dai comproprietari.

Per ulteriori dettagli si rimanda alle risposte ai quesiti del mandato.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Agropoli, li 06/05/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Pascale Dominique

ASTE
GIUDIZIARIE



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione