

TRIBUNALE DI SALERNO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa M.E. Del Forno

Riepilogo e descrizione finale E.I. n.200/18 R.G.E.

CREDITORE PROCEDENTEOmissis (P.I.: 02505630109)

RAPPRESENTATA E DIFESA DA:

OmissisASTE
GIUDIZIARIE.it**DEBITRORI**Sig. OmissisSig.ra Omissis

RAPPRESENTATA E DIFESA DA:

Omissis

VALORE A BASE D'ASTA LOTTO UNO (locale deposito/produzione in Eboli)	€ 125.000,00
PROPRIETA' DEL BENE	QUOTA 1/1 SIG. <u>OMISSIS</u>
STATO DI OCCUPAZIONE	OCCUPATO DAL FIGLIO DELL'ESECUTATO
VALORE A BASE D'ASTA LOTTO DUE (negoziato destinato a bar in Eboli)	€ 35.000,00
QUOTA PIGNORATA	€11.666,67
PROPRIETA' DEL BENE	QUOTA 1/3 SIG. <u>OMISSIS</u>
STATO DI OCCUPAZIONE	OCCUPATO DA UN COMPROPRIETARIO
VALORE A BASE D'ASTA LOTTO TRE (negoziato/ mini market in Eboli)	€ 45.000,00
QUOTA PIGNORATA	€15.000,00
PROPRIETA' DEL BENE	QUOTA 1/3 SIG. <u>Omissis</u>
STATO DI OCCUPAZIONE	OCCUPATO DAL FIGLIO DELL'ESECUTATO
VALORE A BASE D'ASTA LOTTO QUATTRO (appartamento in Eboli 1° piano)	€ 104.000,00
QUOTA PIGNORATA	€34.666,67
PROPRIETA' DEL BENE	QUOTA 1/3 SIG. <u>OMISSIS</u>
STATO DI OCCUPAZIONE	OCCUPATO DA TERZI
VALORE A BASE D'ASTA LOTTO CINQUE (appartamento in Eboli, 2° piano)	€ 110.000,00
QUOTA PIGNORATA	€36.666,67
PROPRIETA' DEL BENE	QUOTA 1/3 SIG. <u>OMISSIS</u>
STATO DI OCCUPAZIONE	OCCUPATO DA TERZI
VALORE A BASE D'ASTA LOTTO SEI (appartamento in Eboli, 3° piano)	€ 111.000,00
QUOTA PIGNORATA	€37.000,00
PROPRIETA' DEL BENE	QUOTA 1/3 SIG. <u>Omissis</u>
STATO DI OCCUPAZIONE	LIBERO DA PERSONE E COSE
VALORE A BASE D'ASTA LOTTO SETTE (appartamento in Eboli, 4° piano)	€ 135.000,00
QUOTA PIGNORATA	€45.000,00
PROPRIETA' DEL BENE	QUOTA 1/3 SIG. <u>OMISSIS</u>
STATO DI OCCUPAZIONE	OCCUPATO DAL FIGLIO DELL'ESECUTATO
VALORE A BASE D'ASTA LOTTO OTTO (abitazione in Ottati)	€ 36.000,00
QUOTA PIGNORATA	€12.000,00
PROPRIETA' DEL BENE	QUOTA 1/3 <u>OMISSIS</u>
STATO DI OCCUPAZIONE	OCCUPATO DA UNA COMPROPRIETARIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI SALERNO

Ufficio esecuzioni immobiliari

Ill.mo Giudice Dell'Esecuzione Dott.ssa M.E. Del Forno

Relazione di consulenza tecnica d'ufficio nella procedura esecutiva n. 200/2018 R.G.E.

PROMOSSA DA:

Omissis

Rappresentata e difesa da:

Omissis

CONTRO:

SIG.RA Omissis

SIG. Omissis

La sottoscritta ing. Dominique Pascale, iscritta all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Salerno, n. d'ordine 6996/A, domiciliata in Omissis, nominata esperto per la stima dei beni pignorati con decreto di nomina del 31.07.2018, riferisce con la presente relazione, su quanto fatto, elaborato e dedotto. Indica nel prosieguo della presente relazione ed in allegati i beni oggetto dell'esecuzione immobiliare n.200/2018 R.G.E. e di stima, con il nome di:

- LOTTO UNO locale deposito/produzione, censito in N.C.E.U. Eboli, foglio 28, particella 187, sub.9;
- 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;
- LOTTO OTTO, appartamento per civile abitazione, censito in N.C.E.U. Ottati, Foglio 26, particella 109, sub. 4 e particella 113 sub 1e sub 6.

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

PIGNORATO PER L'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 QUOTA 1/3 PIGNORATA: €11.666,67

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 QUOTA 1/3 PIGNORATA: €15.000,00

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 QUOTA 1/3 PIGNORATA: €34.666,67

ASTE
GIUDIZARIE.it

ASTE
GIUDIZARIE.it

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 conversazione 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 QUOTA 1/3 PIGNORATA: €36.666,67

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 conversazione 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 QUOTA 1/3 PIGNORATA: €37.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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 QUOTA 1/3 PIGNORATA: €45.000,00

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 QUOTA 1/3 PIGNORATA: €12.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it