

TRIBUNALE DI SALERNO



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Cancro Domenico, nell'Esecuzione Immobiliare 287/2017 del R.G.E.

contro 
 ASTE GIUDIZIARIE.it



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Titolarietà.....	3
Dati Catastali.....	4
Stima / Formazione lotti.....	4
Riserve e particolarità da segnalare.....	5



 INCARICO

In data 26/09/2017, il sottoscritto Ing. Cancro Domenico, con studio in Via Degli Olivetani, 35 - 84014 - Nocera Inferiore (SA), email ing.domenicocancro@gmail.com, PEC domenico.cancro@ordingsa.it, Tel. 340 6601714, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 02/10/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

 PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Giffoni Sei Casali (SA) - Via Ausa, 119

 DESCRIZIONE

LOTTO Unico (E.I. 287/2017):

LOTTO Unico E.I. 287/2017):

Appartamento per civile abitazione con sottotetto abitabile e deposito, sito in Giffoni Sei Casali, località PREPEZZANO alla Via Ausa, n.119, ubicato al primo piano di un fabbricato per civile abitazione. L'appartamento si compone di ampio ingresso, cucina abitabile con camino, due camere da letto, bagno e wc, il tutto per una superficie utile complessiva di 83,90 mq, e con balconata di 9,10 mq e terrazzino di 13,00 mq, il tutto censito in:

IDENTIFICATO IN CATASTO FABBRICATI:

N.C.E.U. Giffoni Sei Casali Foglio 30 Part.34 Sub. 7 Cat. A/3, classe 4, Consistenza 32mq, rendita catastale: 49.58€;

N.C.E.U. Giffoni Sei Casali Foglio 30 Part.34 Sub. 5 Cat. C/2, classe 3, Consistenza 4 vani catastali, rendita catastale: 330.53€;

VALORE a BASE D'ASTA LOTTO Unico: 127.000,00€;

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

 LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Giffoni Sei Casali (SA) - Via Ausa, 119

TITOLARITÀ

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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

- [redacted] (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [redacted] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	30	34	7		A3							

Corrispondenza catastale

Le planimetrie catastali sono sostanzialmente conformi allo stato dei luoghi anche se il piano sottotetto pur non possedendo le caratteristiche di alloggio è adibito ad abitazione.

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

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Giffoni Sei Casali (SA) - Via AUSA, 119
 LOTTO Unico (E.I. 287/2017): LOTTO Unico E.I. 287/2017): Appartamento per civile abitazione con sottotetto abitabile e deposito, sito in Giffoni Sei Casali, località PREPEZZANO alla Via AUSA, n.119, ubicato al primo piano di un fabbricato per civile abitazione. L'appartamento si compone di ampio ingresso, cucina abitabile con camino, due camere da letto, bagno e wc, il tutto per una superficie utile complessiva di 83,90 mq, e con balconata di 9,10 mq e terrazzino di 13,00 mq, il tutto censito in: IDENTIFICATO IN CATASTO FABBRICATI: N.C.E.U. Giffoni Sei Casali Foglio 30 Part.34 Sub. 7 Cat. A/3, classe 4, Consistenza 32mq, rendita



catastale: 49.58€; N.C.E.U. Giffoni Sei Casali Foglio 30 Part.34 Sub. 5 Cat. C/2, classe 3, Consistenza 4 vani catastali, rendita catastale: 330.53€; VALORE a BASE D'ASTA LOTTO Unico: 127.000,00€; Per ulteriori dettagli si rimanda agli allegati dell'elaborato peritale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 34, Sub. 7, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Giffoni Sei Casali (SA) - Via Ausa, 119	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
				Valore di stima:	€ 0,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

L'immobile pignorato è di fatto occupato da soggetto terzo con contratto di fitto non indicato e non opponibile all'acquirente.

Il locale terraneo è utilizzato come deposito anche se si tratta di un box auto.

Il CTU nella stima del lotto unico ha contemperato oneri detrattivi alla regolarizzazione della mansarda e allo smaltimento dei materiali di risulta all'interno del box auto adibito a deposito materiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Nocera Inferiore, li 04/01/2018

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Cancro Domenico
PROVINCIA DI NOCERA INFERIORE

5