

TRIBUNALE DI SALERNO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Concilio Silvia, nell'Esecuzione Immobiliare 15/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione	4
Lotto Unico	4
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	5
Confini	5
Consistenza	5
Cronistoria Dati Catastali	6
Dati Catastali	7
Precisazioni	7
Patti	8
Stato conservativo	8
Parti Comuni	8
Servitù, censo, livello, usi civici	8
Caratteristiche costruttive prevalenti	8
Stato di occupazione	10
Provenienze Ventennali	10
Formalità pregiudizievoli	13
Normativa urbanistica	14
Regolarità edilizia	14
Vincoli od oneri condominiali	15
Stima / Formazione lotti	16
Riepilogo bando d'asta	19
Lotto Unico	19
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 15/2023 del R.G.E.	20
Lotto Unico	20
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	21

All'udienza del 17/02/2023, il sottoscritto Ing. Concilio Silvia, con studio in Via Rocchi, 71 - 84084 - Fisciano (SA), email silvia.concilio82@gmail.com, PEC silvia.concilio@ordingsa.it, Tel. 089 95 23 31, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 27/02/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato rurale ubicato a Capaccio Paestum (SA) - Via Trentalone, 22, piano T-1 (Coord. Geografiche: 40° 29' 24" N 14° 59' 51" E)

CRONOLOGIA DELLE OPERAZIONI PERITALI

- **17.02.2023:** Conferimento incarico da parte del G.E. dott.ssa Enza Faracchio;
- **27.02.2023:** Accettazione di incarico e giuramento telematico;
- **27.02.2023:** Richiesta documentazione a mezzo PEC Ufficio Servizi Demografici e dello Stato Civile del Comune di Capaccio - Paestum (SA);
- **27.02.2023:** Richiesta a mezzo PEC Agenzia delle Entrate di Salerno: richiesta informazioni circa l'esistenza di contratti di locazione; richiesta acquisita in data 01.03.2023 con prot. n. 57324;
- **02.03.2023:** Risposta dell'Agenzia delle Entrate: non risulta in essere alcun contratto registrato
- **03.03.2023:** Invio comunicazioni data inizio operazioni peritali, tramite raccomandata A/R alle debentrici e tramite indirizzo pec ai creditori precedente/intervenuto;
- **07.03.2023:** Acquisizione copia di visura catastale, estratto di mappa e planimetria attraverso la piattaforma Sister dell'Agenzia delle Entrate.
 - **10.03.2023:** Ispezione ipotecaria attraverso la piattaforma Sister dell'Agenzia delle Entrate;
 - **14.03.2023:** Inizio operazioni peritali presso l'immobile oggetto del procedimento sito nel Comune di Capaccio - Paestum (SA) alla via Trentalone n. 22. Rilievo metrico e fotografico dell'immobile;
 - **15.03.2023:** Ispezione ipotecaria attraverso la piattaforma Sister dell'Agenzia delle Entrate;
 - **20.03.2023:** Richiesta a mezzo pec di accesso agli atti presso Ufficio URP (assunta al prot. n.12813 del 21.03.2023) e CDU presso Ufficio Urbanistica (assunta al prot. n. 12829 del 21.03.2023) del Comune di Capaccio - Paestum (SA).
 - **30.03.2023:** Accesso presso Ufficio Tecnico del Comune di Capaccio - Paestum (SA): accesso atti visione dei fascicoli;
 - **13.04.2023:** Accesso presso Ufficio Tecnico del Comune di Battipaglia: ritiro CDU ed incontro con l'ing. Criscuolo per discutere delle difformità edilizie-urbanistiche;
 - **20.06.2023:** Partecipazione all'udienza davanti al G.E. dott.ssa Enza Faracchio;
 - **01.08.2023:** Ispezione ipotecaria attraverso la piattaforma Sister dell'Agenzia delle Entrate;
 - **02.08.2023:** Ispezione ipotecaria attraverso la piattaforma Sister dell'Agenzia delle Entrate;
 - **14.08.2023:** Invio Relazione di Consulenza Tecnica alle parti.

DESCRIZIONE

Il cespite pignorato ed oggetto di stima, indicato nel prosieguo come un UNICO LOTTO, consiste in un fabbricato rurale, con annessa corte di pertinenza esclusiva, sito nel Comune di Capaccio Paestum (SA) alla via Trentalone civ. 22, in zona prevalentemente agricola. Il fabbricato costruito alla fine degli anni '70 con struttura portante costituita da telai in c.a. e solai in latero-cemento, si sviluppa su due livelli (piano terra e piano primo) oltre il sottotetto. Il fabbricato all'esterno si presenta rifinito con intonaco di tipo civile e rifiniture di buona qualità come mostra la documentazione fotografica allegata (Allegato n. 12).

All'immobile si giunge percorrendo la strada statale SS 18 Tirrena Inferiore proveniente da Battipaglia e diretta verso Gromola. L'accesso al fabbricato avviene a mezzo di cancello elettrico in ferro, carrabile e pedonale, prospiciente via Trentalone.

Il fabbricato è una struttura isolata, libera sui quattro lati, circondata da un'area di pertinenza di circa 1100.00 mq, in parte pavimentata e in parte sistemata a verde.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Verificata la completezza degli atti contenuti nel fascicolo R.G.E. n. 15/2023, in data 03.03.2023 veniva fissato l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 14.03.2023 alle ore 11:00 presso l'immobile oggetto di procedimento, dandone comunicazione con lettera raccomandata A.R. alle debentrici e tramite indirizzo pec c/o Avv. Romano Ciccone al creditore procedente; tramite indirizzo pec c/o Avv. Romano Ciccone al creditore intervenuto; tramite indirizzo pec c/o Avv. Giangerardo Miranda al creditore intervenuto e tramite indirizzo pec al custode immobiliare dott.ssa Mariangela Zoppo (Allegato n.1). In data 14.03.2023 la scrivente si recava, unitamente al proprio collaboratore ing. junior Silvio Concilio, presso l'immobile pignorato e sito nel Comune di Capaccio Paestum (SA) alla via Trentalone civ. 22. Oltre alla sottoscritta ed al proprio collaboratore sono presenti: la dott.ssa Mariangela Zoppo, nominata custode del bene pignorato e le debentrici sig.ra **** Omissis **** e **** Omissis **** che consentono alla sottoscritta di effettuare un dettagliato rilievo metrico e fotografico del fabbricato e delle aree esterne e pertinenziali.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato rurale ubicato a Capaccio Paestum (SA) - Via Trentalone, 22, piano T-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Ai sensi dell'art. 567 cod. proc. civ., comma 2, la documentazione presente in atti ed estesa al ventennio antecedente la trascrizione del pignoramento è idonea e completa, pertanto si è proceduto allo svolgimento

della perizia. Si precisa che sull'immobile pignorato non gravano altre procedure esecutive.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Al fine di accertare il regime patrimoniale delle debentrici la scrivente ha presentato istanza in data 27.02.2023, presso l'Ufficio Stato Civile del Comune di Capaccio Paestum (SA). Dall'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio si evince che **** Omissis **** ha contratto matrimonio a Capaccio (SA) il 14.12.2013 con il sig. **** Omissis **** nato a Benevento (BN) il 17.12.1973. A margine dell'atto di matrimonio l'annotazione riporta che con dichiarazione resa nell'atto originale di matrimonio, gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni (Allegato n.6).

La sig.ra **** Omissis **** dalla stessa ricerca risulta nubile.

CONFINI

Il cespite pignorato, fabbricato rurale con annessa corte esterna di pertinenza esclusiva, sito alla via Trentalone n. 22 del Comune di Capaccio Paestum (SA) confina:

- a Nord - Est con via Trentalone;
- a Sud - Est con canale di irrigazione;
- a Nord - Ovest con proprietà **** Omissis ****;
- a Sud - Ovest con proprietà **** Omissis ****.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	118,50 mq	135,00 mq	0,50	67,50 mq	2,75 m	T
Abitazione	129,00 mq	149,00 mq	1	149,00 mq	2,90 m	1
Balcone scoperto	26,41 mq	26,41 mq	0,25	6,60 mq	0,00 m	1
Portico	13,44 mq	13,44 mq	0,35	4,68 mq	0,00 m	T
Corte pertinenziale	82,24 mq	82,24 mq	1	82,24 mq	0,00 m	T
Sottotetto (autonomo)	38,00 mq	38,00 mq	0,35	13,30 mq	0,00 m	2

Totale superficie convenzionale:	323,32 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	323,32 mq	

La superficie convenzionale è stata ottenuta sommando alla superficie dei vani principali e accessori diretti dell'abitazione posta al piano I (ottenuta misurando la superficie coperta a lordo delle murature esterne fino ad uno spessore di 50.0 cm), la superficie omogeneizzata delle pertinenze ad uso esclusivo mediante l'utilizzo di coefficienti di ragguaglio così come indicato nel D.P.R. n. 138 del 23.03.1998 e s.mm.ii.

Nel caso specifico per le pertinenze esclusive di ornamento è applicato: per i balconi, comunicanti con i vani principali e poco maggiore del limite 25.0 mq, un coefficiente di omogeneizzazione nella misura del 25%; per la superficie scoperta (area a verde e similari) un coefficiente di omogeneizzazione nella misura del 10% della superficie e fino al quintuplo della superficie dei vani principali e degli accessori diretti (misurata a lordo delle murature interne ed esterne) e nella misura del 2% per la superficie eccedente tale limite.

Per quanto concerne della superficie delle pertinenze accessorie (locali deposito a servizio del fabbricato rurale) è computata nella misura del 50%.

Nella determinazione della superficie commerciale, infine, è stata computata la superficie del sottotetto per la sola area avente un'altezza maggiore di 1.5 m e nella misura del 35%.

L'immobile oggetto di stima è di proprietà delle sig.re **** Omissis **** per la quota di 1/2 e **** Omissis **** per la quota di 1/2. Essendo l'immobile aggredito per intero, non sussistono i presupposti per la predisposizione di un progetto di divisione in natura del bene.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/1999 al 26/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 817 Categoria A3 Cl.6, Cons. 6,5 vani Rendita € 402,84 Piano T-1
Dal 26/07/2006 al 16/05/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 817 Categoria A3 Cl.6, Cons. 6,5 vani Rendita € 402,84 Piano T-1
Dal 16/05/2007 al 14/12/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 817 Categoria A3 Cl.6, Cons. 6,5 vani Rendita € 402,84 Piano T-1
Dal 14/12/2015 al 04/10/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 817, Sub. 1 Categoria A3 Cl.5, Cons. 6,5 vani Rendita € 335,70

		Piano T-1
Dal 04/10/2016 al 11/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 817, Sub. 1 Categoria A3 Cl.6, Cons. 8,5 vani Rendita € 526,79 Piano T-1

C'è corrispondenza tra i titolari catastali attuali e quelli reali.

Nota: La visura catastale storica non riporta gli esatti passaggi intermedi degli intestatari della ditta tra il 13/08/1992 e il 26/07/2006. Tali passaggi sono stati chiariti con le visure ipotecarie ed esattamente riportati nel paragrafo "Provenienza Ventennale".

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	817	1		A3	6	8,5 vani	Totale: 222 m ² Totale escluse aree scoperte: 214 mq	526,79 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Gli identificativi catastali dell'immobile corrispondono infatti a quelli riportati nell'atto di pignoramento e relativa nota di trascrizione. In data 07/03/2023, la scrivente nella qualità di esperto, provvedeva ad acquisire la planimetria catastale del cespite attraverso piattaforma SISTER dell'Ufficio Provinciale di Salerno - Territorio.

In sede di sopralluogo, effettuato in data 14.03.2023, si è potuto rilevare che la planimetria catastale presente agli atti (prot. n. SA0361228 del 13.11.2015) non corrisponde allo stato dei luoghi per le seguenti difformità:

- il piano terra destinato a deposito agricolo è stato trasformato in residenza;
- il piano primo è difforme per diversa distribuzione degli spazi interni;
- il corpo di fabbrica presente a Sud-Ovest della particella ed indicato in planimetria come pollaio risulta ampliato e trasformato in un fabbricato per civile abitazione su un solo livello.

In allegato alla presente relazione (Allegato n.3 e n.4) si riporta la planimetria, la visura storica e lo stralcio del foglio di mappa acquisiti presso l'Ufficio Provinciale di Salerno - Territorio.

PRECISAZIONI

Ai sensi dell'art. 567 cod. proc. civ. la documentazione presente in atti ed estesa al ventennio antecedente la trascrizione del pignoramento è idonea e completa, pertanto si è proceduto allo svolgimento della perizia. Si precisa che sull'immobile in oggetto non gravano altre procedure esecutive. I Certificati di Residenza - Stato di Famiglia ricevuti a mezzo PEC dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Capaccio Paestum (SA) il 02/03/2023 (Allegato n.6), attestano che:

1) la sig.ra **** Omissis **** è residente nel Comune di Capaccio Paestum (SA) con abitazione in via Trentalone civ. 22 e che ella risulta iscritta nella famiglia così composta:

- **** Omissis **** nata ad Agropoli (SA) il 04/02/1977, coniugata C.F.: **** Omissis ****;
- **** Omissis **** nato a Benevento (BN) il 17/12/1973, marito C.F.: **** Omissis ****;
- **** Omissis **** nata a Napoli (NA) il 29/09/2015, figlia C.F.: **** Omissis ****;
- **** Omissis **** nato a Napoli (NA) il 31/10/2017, figlio C.F.: **** Omissis ****.

2) la sig.ra **** Omissis **** è residente nel Comune di Capaccio Paestum (SA) con abitazione in via Trentalone civ. 22 e che ella risulta iscritta nella famiglia così composta:

- **** Omissis **** nata ad Agropoli (SA) il 17/04/1974, nubile C.F.: **** Omissis ****.

PATTI

Non risultano in essere contratti di locazione che delimitino la piena fruibilità del cespite, come da esito della richiesta effettuata dalla sottoscritta presso l'Agenzia delle Entrate in data 27.02.2023 e assunta al prot. n. 57234 del 01.03.2023 (Allegato 13), oltre la visura ipotecaria estesa al ventennio anteriore il pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato presenta finiture interne ed esterne di buona qualità, mantenuto in buono stato di conservazione. Anche la corte di pertinenza esclusiva, in parte pavimentata ed in parte a verde, è curata e in buono stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile oggetto di stima non risulta inserito in un contesto condominiale.

Trattasi di un fabbricato rurale con annessa corte di pertinenza esclusiva che si sviluppa su due livelli (piano terra e piano primo) oltre il sottotetto.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù, censo, livello o uso civico gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il cespite pignorato ed oggetto di stima consiste in un fabbricato rurale con annessa corte di pertinenza esclusiva sito nel Comune di Capaccio Paestum (SA) alla via Trentalone civ. 22, in zona prevalentemente agricola. Il fabbricato è stato costruito alla fine degli anni '70 con struttura portante costituita da telai in c.a., solai in latero-cemento e tompagnatura con laterizi forati. Si sviluppa su due livelli (piano terra e piano primo) oltre il sottotetto. Il fabbricato all'esterno si presenta rifinito con intonaco di tipo civile e rifiniture di buona qualità come mostra la documentazione fotografica allegata (cfr. Alleg. n.12: foto 5, 6, 7 e 8).

L'accesso al fabbricato avviene a mezzo di cancello elettrico in ferro, carrabile e pedonale, prospiciente via Trentalone (cfr. Alleg. n.12: foto 3).

Il fabbricato è una struttura isolata, libera sui quattro lati, circondata da un'area di pertinenza di circa 1100.00 mq, in parte pavimentata e in parte sistemata a verde (cfr. Alleg. n.12: foto 10 e 11).

Al piano terra di altezza netta interna di 2.75 m e attualmente adibito ad abitazione, si accede direttamente dal lato N-E dell'edificio.

L'appartamento allo stato attuale si compone di:

- Ingresso/soggiorno di superficie 27.80 mq (cfr. Alleg. n.12: foto 14) dotato di finestra di dimensioni 1.60x1.40 mq;
- Cucina di superficie 47.00 mq con camino a legna, dotato di finestra di dimensioni 1.60x1.40 mq e porta finestra di dimensioni 130x220 mq (cfr. Alleg. n.12: foto 18 e 19);
- Camera da letto di superficie di 14.40 mq dotata di finestra di dimensioni 1.20x1.40 mq (cfr. Alleg. n.12: foto 15);
- w.c. di dimensioni 6.20 mq, a cui si accede superando uno scalino alto 12.0 cm e dotato di finestra di dimensioni 0.63x1.40 mq (cfr. Alleg. n.12: foto 17);
- ripostiglio di dimensioni 3.60mq.

Tutti gli ambienti sono dotati di finestra e/o porta-finestra con infisso in alluminio anodizzato con doppio vetro e persiane alla romana. La pavimentazione è realizzata con mattonelle in grès porcellanato di dimensione 40x40; le pareti tinteggiate con pittura di tipo civile, con colori tenui, sono in buono stato di conservazione sebbene la presenza di scrostature della parte superficiale di intonaco localizzate nel vano soggiorno (cfr. Alleg. n.12: foto 20 e 21).

Tutto l'appartamento è dotato di impianto idrico-sanitario ed elettrico, di tipo ordinario, funzionante.

Il piano terra si compone altresì di un locale caldaia di superficie 7.80 mq con accesso esterno dal lato N-O del fabbricato. Tale locale risulta realizzato abusivamente.

Sono presenti, poi, due portici sul fronte anteriore e posteriore del fabbricato.

La scala interna in c.a. a due rampe conduce al piano primo dove l'appartamento di altezza netta interna 2.90 m si compone dei seguenti ambienti:

- Ingresso/soggiorno di superficie 26.60 mq (cfr. Alleg. n.12: foto 22 e 25) dove è presente un camino con rivestimento in pietra; il soggiorno è dotato di porta finestra di dimensione 1.25x2.35 mq e di balcone rivestito in grès porcellanato con affaccio sul lato N-E del lotto.
- Cucina di superficie 18.00 mq dotata di porta finestra di dimensione 1.25x2.35 mq e di balcone rivestito in grès porcellanato con affaccio sul lato N-O del lotto (cfr. Alleg. n.12: foto 26).
- Camera matrimoniale di superficie 17.40 mq dotata di porta finestra di dimensione 1.25x2.35 mq e di balcone rivestito in grès porcellanato con affaccio sul lato S-O del lotto; tale camera è dotata di cabina armadio di superficie 5.20 mq e w.c. in camera di dimensioni 7.20 mq e dotato di finestra di dimensioni 0.92x1.44 (cfr. Alleg. n.12: foto 23).
- Camera di superficie 16.00 mq, dotata di una finestra di dimensioni 1.20x1.44 mq (cfr. Alleg. n.12: foto 24).
- Bagno di superficie 6.40 mq (cfr. Alleg. n.12: foto 27) dotato di finestra di dimensione 0.92x1.44 mq;
- corridoio di superficie 11.80 mq da cui si ha accesso alla zona notte.

Gli infissi esterni sono in legno e avvolgibili in pvc con apertura manuale. Le porte interne sono in legno con apertura ad un battente.

L'immobile è pavimentato in grès porcellanato di colore chiaro con piastrella 45x45; le pareti dei vani sono intonacate e tinteggiate prevalentemente con colori chiari.

L'appartamento è dotato di impianti funzionanti idrico-sanitario, elettrico e di condizionamento.

L'appartamento è caratterizzato da buone condizioni di illuminazione, ha finiture interne di buona qualità.

La stessa scala interna conduce al sottotetto di altezza al colmo 2,30 m che risulta in parte recentemente ristrutturato, pavimentato e tinteggiato ed in parte lasciato rustico (cfr. Alleg. n.10: foto 28).

Si evidenzia, inoltre, che sulla particella è stato realizzato abusivamente un altro corpo di fabbrica "corpo B" che si sviluppa su un solo livello, attualmente adibito ad abitazione di una altezza media di 3.65 m (cfr. Alleg. n.12:

foto 9).

L'appartamento allo stato attuale si compone di:

- Cucina/soggiorno di superficie 35.30 mq (cfr. Alleg. n.12: foto 29, 30 e 31) dotato di porta di ingresso di dimensioni 1.08x2.10 mq, finestre di dimensioni 0.60x1.40 mq e 1.20x66 mq e porta finestra di dimensione 1.65x2.47 mq;
- Camera da letto di superficie di 11.26 mq dotata di finestra di dimensioni 1.17x1.47 mq con cabina armadio di superficie 4.00 mq (cfr. Alleg. n.12: foto 32);
- bagno di dimensioni 6.46 mq dotato di finestra di dimensioni 0.65x1.50 mq (cfr. Alleg. n.12: foto 33);
- ripostiglio di dimensioni 2.22mq dotato di finestra di dimensioni 0.65x1.50 mq.

L'immobile è pavimentato in grès porcellanato di colore chiaro con piastrella 60x60; le pareti dei vani sono intonacate e tinteggiate di colori chiari.

L'appartamento è dotato di impianti funzionanti idrico-sanitario, elettrico e di condizionamento.

L'appartamento è caratterizzato da buone condizioni di illuminazione, ha finiture interne di buona qualità.

STATO DI OCCUPAZIONE

Alla data del sopralluogo, l'immobile risulta occupato dalle debtrici esegutate e dai propri familiari.

Nello specifico:

- a) il piano terra risulta occupato dalla debitrice sig.ra **** Omissis ****, nata ad Agropoli (SA) il 17.04.1974, unica componente della sua famiglia anagrafica come riportato nel Certificato di Residenza - Stato di Famiglia acquisito dalla sottoscritta il 02.03.2023 (Allegato n.6).
- b) il piano primo risulta occupato dalla debitrice sig.ra **** Omissis **** con la sua famiglia così composta:
 - **** Omissis **** nata ad Agropoli (SA) il 04.02.1977, intestataria;
 - **** Omissis **** nato a Benevento (SA) il 17.12.1973, marito;
 - **** Omissis **** nata a Napoli (NA) il 29.09.2015, figlia;
 - **** Omissis **** nato a Napoli (NA) il 31.10.2017, figlio.

Alla data del sopralluogo parte del piano terra adibito ad abitazione è occupata dai genitori delle debtrici sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, così come dichiarato dalle stesse debtrici.

Non risultano in essere contratti di locazione che delimitino la piena fruibilità del cespite, come da esito della richiesta effettuata dalla sottoscritta presso l'Agenzia delle Entrate in data 27.02.2023 e assunta al prot. n. 57234 del 01.03.2023 (Allegato n. 13), oltre la visura ipotecaria estesa al ventennio anteriore il pignoramento.

Il più probabile canone di locazione corrisponde alla somma di € 800.00/mese come da consultazione della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate riferite al II semestre del 2022 e informazioni reperite presso agenzie immobiliari della zona. La sottoscritta, inoltre, al fine di quantificare le presumibili spese occorrenti per la rimozione, trasporto e dismissione dei beni mobili o dei materiali di risulta rinvenuti nell'immobile ha contattato impresa specializzata Eurotralochi New Ristallo di Cecere Palazzo Mario con sede alla via P. Baratta, 79 Battipaglia (SA) che ha preventivato un costo pari ad € 3'000.00 oltre I.V.A. al 22%. Tale spesa risulta comprensiva dei certificati di analisi per la classificazione del rifiuto "C.E.R.".

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/09/1983 al 13/08/1992	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione integrativa			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/09/1983		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Salerno	17/07/1995	19406	15355
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	Agropoli (SA)	05/08/1993	20	102	
Dal 13/08/1992 al 08/09/1993	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/08/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Salerno	18/02/1995	5060	4070
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	Agropoli (SA)	09/08/1993	21	102	
Dal 08/09/1993 al 23/01/1999	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raimondo Malinconico	08/09/1993	33123	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Salerno	04/10/1993	25235	20890
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	Eboli(SA)	21/09/1993	2786		
Dal 23/01/1999 al 24/12/2005	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			23/01/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Conservatoria di Salerno	01/09/1999	25960	19821
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agropoli (SA)	11/06/1999	92	124
Dal 24/12/2005 al 26/07/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/12/2005		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Salerno	18/09/2006	49582	30355
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agropoli (SA)	20/06/2006	1	152
		Dal 26/07/2006 al 16/05/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Raimondo Malinconico	26/07/2006			60881	23766
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria di Salerno	02/08/2006			43324	26295
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Salerno	01/08/2006	4557			
Dal 16/05/2007 al 14/12/2015	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Sergio Barela	16/05/2007	73561	23070
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Salerno	18/05/2007	26998	16838
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/12/2015 al 11/08/2023	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	Granese Generoso	14/12/2015	21516	
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria di Salerno	13/01/2016	1002	819
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Salerno	12/01/2016	188		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Per quanto attiene le visure ipotecarie, per immobile e per soggetto (a favore e contro), la documentazione estesa al ventennio, acquisita dalla sottoscritta presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Salerno, è idonea e completa come riportato al quesito 1.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Salerno aggiornate al 01/08/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Salerno il 13/01/2016

Reg. gen. 1003 - Reg. part. 97

Quota: 1/1

Importo: € 295.922,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 197.280,03

Rogante: Granese Generoso

Data: 14/12/2015

N° repertorio: 21517

N° raccolta: 14802

Note: Il costo relativo alla cancellazione dell'ipoteca volontaria a favore di Unicredit S.P.A. è pari ad € 35,00 per la tassa ipotecaria.

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Salerno il 23/01/2023

Reg. gen. 2685 - Reg. part. 2174

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Il costo relativo alla cancellazione del pignoramento immobiliare è pari a € 294,00 così ripartito: - Tassa ipotecaria: € 35,00 - Imposta di bollo: € 59,00 - Imposta ipotecaria: € 200,00. Tale formalità è quella che ha dato origine alla procedura esecutiva con incarico si stima alla sottoscritta.

Oneri di cancellazione

Il costo complessivo relativo alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli che gravano il bene è pari a € 329,00.

NORMATIVA URBANISTICA

La certificazione rilasciata alla scrivente in data 28.03.2023 (Allegato n.7) dal Responsabile dell'Area P.O. del Comune di Capaccio Paestum (SA), in riscontro all'istanza presentata in data 20.03.2023 Prot. n. 12829 del 21.03.2023, attesta che la p.lla n. 817 del foglio 3, secondo il vigente Piano Regolatore Generale ha la seguente destinazione urbanistica "Zona Omogenea Territoriale E1 - Agricola di Pianura". Per i parametri di edificazione si rimanda al certificato allegato.

Attesta, inoltre, che la particella è interessata dai seguenti vincoli:

- Zona classificata sismica S=6;
- Vincolo di protezione delle bellezze naturali - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico;
- Tutela dei corpi idrici;
- Autorità di Bacino distrettuale dell'appennino Meridionale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Al fine di indagare sulla regolarità edilizia ed urbanistica del cespite pignorato, la sottoscritta ha presentato, in data 20.03.2023, istanza di accesso agli atti all'Ufficio "URP" del Comune di Capaccio Paestum (SA). Ritirata la documentazione, in data 13.04.2023 è stato effettuato nuovo accesso presso l'Ufficio Tecnico Comunale dove dall'incontro con l'ing. Criscuolo sono emerse le seguenti informazioni:

VERIFICA SULLA REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato rurale, oggetto di pignoramento, è stato realizzato tra il 1977 e il 01.10.1983 in assenza di concessione edilizia. Per esso è stata richiesta ed ottenuta Concessione in Sanatoria ai sensi della Legge n.

47/85 prot. n. 1161/s del 14.07.2006 rilasciata al sig. **** Omissis ****.

Il fabbricato oggetto di concessione si compone di due piani, oltre il sottotetto riportato nelle tavole allegate, così suddiviso:

- Piano Terra con destinazione d'uso di deposito agricolo con n. 2 portici sempre ad uso agricolo sul lato anteriore e posteriore del fabbricato;
- Piano Primo con destinazione d'uso abitativo.

La concessione viene rilasciata con la seguente prescrizione particolare:

- prescrizione B.A.A.S. (Dec. n. 2681 del 25.01.2006) "gli attuali infissi in alluminio anodizzati siano sostituiti con altri in legno". Tale prescrizione imposta dovrà essere ottemperata mediante la presentazione di D.I.A. che dovrà avvenire entro sei mesi dal rilascio del presente titolo pena la decadenza dello stesso.

Per il fabbricato l'ultimo titolo edilizio è proprio la D.I.A. 226/06 prot. n. 45917 del 07.12.2006 presentata dal sig. **** Omissis ****, con la quale viene acquisito in data 11.04.2007 con prot. n. 10325 il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti di Salerno.

Rispetto a tale ultimo titolo il sopralluogo ha potuto rilevare le seguenti difformità edilizie ed urbanistiche:

1) cambio di destinazione d'uso del piano terra da deposito agricolo ad abitazione; realizzazione del locale caldaia; realizzazione del corpo di fabbrica "B" con destinazione d'uso di abitazione sull'area di impronta di quello che doveva essere un pollaio. Tale corpo di fabbrica ha una superficie utile di circa 60.0 mq ed altezza media di 3.44 m per un volume di circa 206.0 mc. Tali opere non sono sanabili urbanisticamente per l'aumento di volume ed inoltre in quanto ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 l'autorizzazione in sanatoria non può essere rilasciata successivamente alla realizzazione anche parziale dell'intervento.

2) Modifiche prospettiche: sui 4 prospetti del fabbricato non c'è una esatta corrispondenza di alcune delle finestre e porte- finestre rispetto al titolo edilizio rilasciato. In questo caso la realizzazione o la modifica delle aperture esterne non è però soggetta all'autorizzazione paesaggistica come da allegato A del D.P.R. n. 31/2017.

3) Diversa distribuzione degli spazi interni al piano primo.

Per l'emissione del decreto di trasferimento per quanto riguarda il p.to 1) si rende necessario ripristinare lo stato dei luoghi; per i p.ti 2) e 3) si rende necessario presentare all'UTC una CILA in sanatoria e l'aggiornamento in catasto presentando la Denuncia di Variazione Catastale per diversa distribuzione degli spazi interni.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Per quanto concerne il certificato di agibilità o abitabilità del fabbricato in oggetto, la ricerca non ha prodotto alcun risultato.

L'attestato di prestazione energetica datato 09.12.2015 e allegato all'atto di compravendita rep. 21516 e raccolta 21516, riportato nel fascicolo, non ha valore in quanto l'immobile dopo l'acquisto è stato completamente ristrutturato dalle debentrici.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il cespite pignorato non è parte di un condominio.

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato rurale ubicato a Capaccio Paestum (SA) - Via Trentalone, 22, piano T-1

Il cespite pignorato ed oggetto di stima, indicato nel prosieguo come un UNICO LOTTO, consiste in un fabbricato rurale, con annessa corte di pertinenza esclusiva, sito nel Comune di Capaccio Paestum (SA) alla via Trentalone civ. 22, in zona prevalentemente agricola. Il fabbricato costruito alla fine degli anni '70 con struttura portante costituita da telai in c.a. e solai in latero-cemento, si sviluppa su due livelli (piano terra e piano primo) oltre il sottotetto. Il fabbricato all'esterno si presenta rifinito con intonaco di tipo civile e rifiniture di buona qualità come mostra la documentazione fotografica allegata (Allegato n. 12). All'immobile si giunge percorrendo la strada statale SS 18 Tirrena Inferiore proveniente da Battipaglia e diretta verso Gromola. L'accesso al fabbricato avviene a mezzo di cancello elettrico in ferro, carrabile e pedonale, prospiciente via Trentalone. Il fabbricato è una struttura isolata, libera sui quattro lati, circondata da un'area di pertinenza di circa 1100,00 mq, in parte pavimentata e in parte sistemata a verde.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 817, Sub. 1, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 305.000,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona extraurbana, buono stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperite un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Scopo della presente stima è di determinare il più probabile valore di mercato inteso come la quotazione che il bene potrebbe spuntare in una libera contrattazione di compravendita. La stima del bene oggetto di procedimento è svolta seguendo il procedimento "sintetico-comparativo" utilizzando i dati della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate al sito www.agenziaentrate.gov.it (Allegato n.10), dallo stesso sito si è proceduto alla Consultazione dei valori immobiliari dichiarati in riferimento ad atti di compravendita riguardanti immobili residenziali e ricadenti nella stessa zona oltre che svolgendo indagini presso le agenzie immobiliari della zona per informazioni circa il mercato immobiliare locale.

STIMA SULLA BASE DEI DATI O.M.I. (2° semestre 2022) Provincia: SALERNO Comune: Capaccio Paestum Fascia/zona: Extraurbana/restante parte del territorio comunale Codice zona: R3 Microzona catastale: 0 Valore di mercato (€/mq): 790-1100 Superficie convenzionale lorda (mq): 323,32 - Il parametro di riferimento utilizzato per la stima è il prezzo unitario del metro quadrato di superficie convenzionale lorda (valutata al paragrafo consistenza e riferita alle sole superfici assentite) e per uno stato di conservazione dell'immobile normale. Si ritiene di riferirsi ad un valore unitario medio di mercato e pari a $V_u = 945,00$ €/mq, poiché sebbene l'immobile gode di un buono stato di manutenzione, buone rifiniture interne ed esterne in quanto recentemente ristrutturato, il fabbricato in esame è difatti un fabbricato rurale. Inoltre, si è voluto tener conto nella scelta del valore unitario di mercato dei costi che l'acquirente si dovrà far carico per sanare le difformità edilizie ed urbanistiche così come descritte al paragrafo regolarità edilizia.

VALUTAZIONI AGENZIE IMMOBILIARI

Sentite più agenzie immobiliari operanti nella stessa zona, considerata l'ubicazione dell'immobile, l'età e lo stato di manutenzione dell'immobile, di recenti vendite nella stessa zona si giunge al risultato sopra indicato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato rurale Capaccio Paestum (SA) - Via Trentalone, 22, piano T-1	323,32 mq	945,00 €/mq	€ 305.537,40	100,00%	€ 305.000,00
				Valore di stima:	€ 305.000,00

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.

Fisciano, li 13/08/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Concilio Silvia



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Comunicazioni inviate alle parti
- ✓ N° 2 Altri allegati - Verbale di sopralluogo
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali
- ✓ N° 4 Estratti di mappa - Foglio 3 del Comune di Capaccio Paestum p.lla 817
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali
- ✓ N° 6 Altri allegati - Certificati Ufficio Anagrafe e dello Stato Civile
- ✓ N° 7 Certificato destinazione urbanistica - Foglio 3 p.lla 817



- ✓ N° 8 Concessione edilizia
- ✓ N° 9 Atto di provenienza



- ✓ N° 10 Altri allegati - Banca data delle Quotazioni Immobiliari
- ✓ N° 11 Tavola del progetto

- ✓ N° 12 Foto



- ✓ N° 13 Altri allegati - Esito esistenza contratti di locazione Agenzia delle Entrate



- ✓ N° 14 Altri allegati - Attestazione invio alle parti della Relazione di Consulenza Tecnica

- ✓ N° 15 Altri allegati - Nota spese e compensi



- ✓ N° 16 Altri allegati - Scheda Sintetica Esperto Stimatore



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato rurale ubicato a Capaccio Paestum (SA) - Via Trentalone, 22, piano T-1
Il cespite pignorato ed oggetto di stima, indicato nel prosieguo come un UNICO LOTTO, consiste in un fabbricato rurale, con annessa corte di pertinenza esclusiva, sito nel Comune di Capaccio Paestum (SA) alla via Trentalone civ. 22, in zona prevalentemente agricola. Il fabbricato costruito alla fine degli anni '70 con struttura portante costituita da telai in c.a. e solai in latero-cemento, si sviluppa su due livelli (piano terra e piano primo) oltre il sottotetto. Il fabbricato all'esterno si presenta rifinito con intonaco di tipo civile e rifiniture di buona qualità come mostra la documentazione fotografica allegata (Allegato n. 12). All'immobile si giunge percorrendo la strada statale SS 18 Tirrena Inferiore proveniente da Battipaglia e diretta verso Gromola. L'accesso al fabbricato avviene a mezzo di cancello elettrico in ferro, carrabile e pedonale, prospiciente via Trentalone. Il fabbricato è una struttura isolata, libera sui quattro lati, circondata da un'area di pertinenza di circa 1100.00 mq, in parte pavimentata e in parte sistemata a verde.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 817, Sub. 1, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La certificazione rilasciata alla scrivente in data 28.03.2023 (Allegato n.7) dal Responsabile dell'Area P.O. del Comune di Capaccio Paestum (SA), in riscontro all'istanza presentata in data 20.03.2023 Prot. n. 12829 del 21.03.2023, attesta che la p.lla n. 817 del foglio 3, secondo il vigente Piano Regolatore Generale ha la seguente destinazione urbanistica "Zona Omogenea Territoriale E1 - Agricola di Pianura". Per i parametri di edificazione si rimanda al certificato allegato. Attesta, inoltre, che la particella è interessata dai seguenti vincoli: - Zona classificata sismica S=6; - Vincolo di protezione delle bellezze naturali - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico; - Tutela dei corpi idrici; - Autorità di Bacino distrettuale dell'appennino Meridionale.

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 15/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Capaccio Paestum (SA) - Via Trentalone, 22, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 817, Sub. 1, Categoria A3	Superficie	323,32 mq
Titolo di provenienza	Atto di compravendita rep. n. 21516 14/12/2015 notaio Granese Generoso;	Stato di comproprietà	Il cespite pignorato è di proprietà esclusiva delle debentrici esegutate
Confini:	- a Nord-Est con via Trentalone; - a Sud - Est con canale di irrigazione; - a Nord - Ovest con altra proprietà; ; - a Sud - Ovest con altra proprietà.		
Stato conservativo:	Il fabbricato presenta finiture interne ed esterne di buona qualità, mantenuto in buono stato di conservazione. Anche la corte di pertinenza esclusiva, in parte pavimentata ed in parte a verde, è curata e in buono stato di manutenzione.		
Descrizione:	Il cespite pignorato ed oggetto di stima, indicato nel prosieguo come un UNICO LOTTO, consiste in un fabbricato rurale, con annessa corte di pertinenza esclusiva, sito nel Comune di Capaccio Paestum (SA) alla via Trentalone civ. 22, in zona prevalentemente agricola. Il fabbricato costruito alla fine degli anni '70 con struttura portante costituita da telai in c.a. e solai in latero-cemento, si sviluppa su due livelli (piano terra e piano primo) oltre il sottotetto. Il fabbricato all'esterno si presenta rifinito con intonaco di tipo civile e rifiniture di buona qualità come mostra la documentazione fotografica allegata (Allegato n. 12). All'immobile si giunge percorrendo la strada statale SS 18 Tirrena Inferiore proveniente da Battipaglia e diretta verso Gromola. L'accesso al fabbricato avviene a mezzo di cancello elettrico in ferro, carrabile e pedonale, prospiciente via Trentalone. Il fabbricato è una struttura isolata, libera sui quattro lati, circondata da un'area di pertinenza di circa 1100.00 mq, in parte pavimentata e in parte sistemata a verde.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dalle debentrici esegutate e dai propri familiari.		
Regolarità edilizio-urbanistica	L'immobile, costruito alla fine degli anni '70, in assenza di concessione edilizia. Per esso sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi: - C.E. in sanatoria ai sensi della Legge n. 47/85 prot. n. 1161/s del 14.07.2006; - D.I.A. 226/06 prot. n. 45917 del 07.12.2006. Il fabbricato non è totalmente conforme ai suddetti titoli. Vincolo protezione delle bellezze naturali; Vincolo tutela dei corpi idrici. Certificato di agibilità o abitabilità: ASSENTE.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Salerno il 13/01/2016
Reg. gen. 1003 - Reg. part. 97
Quota: 1/1
Importo: € 295.922,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 197.280,03
Rogante: Granese Generoso
Data: 14/12/2015
N° repertorio: 21517
N° raccolta: 14802
Note: Il costo relativo alla cancellazione dell'ipoteca volontaria a favore di Unicredit S.P.A. è pari ad € 35,00 per la tassa ipotecaria.

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Salerno il 23/01/2023
Reg. gen. 2685 - Reg. part. 2174
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: Il costo relativo alla cancellazione del pignoramento immobiliare è pari a € 294,00 così ripartito: - Tassa ipotecaria: € 35,00 - Imposta di bollo: € 59,00 - Imposta ipotecaria: € 200,00. Tale formalità è quella che ha dato origine alla procedura esecutiva con incarico si stima alla sottoscritta.