TRIBUNALE DI OMISSIS

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Vairo Elio, nell'Esecuzione Immobiliare 92/2025 del R.G.E. promossa da

OMISSIS
Codice fiscale: OMISSIS
OMISSIS
OMISSIS

contro

OMISSIS
Codice fiscale: OMISSIS
OMISSIS
84024 - OMISSIS
Nata a OMISSIS il OMISSIS

OMISSIS
Codice fiscale: OMISSIS
OMISSIS
84024 - OMISSIS
Nato a OMISSIS il OMISSIS

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

SOMMARIO

Incarico 4
Premessa 4
Descrizione 4
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a OMISSIS - OMISSIS 4
Bene N° 2 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 5
Bene N° 3 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 6
Lotto Unico 6
Completezza documentazione ex art. 567 6
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a OMISSIS - OMISSIS 6
Bene N° 2 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 6
Bene N° 3 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 6
Titolarità 6
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a OMISSIS - OMISSIS 6
Bene N° 2 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 7
Bene N° 3 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 7
Confini 8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a OMISSIS - OMISSIS 8
Bene N° 2 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 8
Consistenza 8
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a OMISSIS - OMISSIS 8
Bene N° 2 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 9
Cronistoria Dati Catastali 9
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a OMISSIS - OMISSIS 9
Bene N° 2 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 13
Dati Catastali 14
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a OMISSIS - OMISSIS 14
Bene N° 2 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 15

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

Stato conservativo 15
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a OMISSIS - OMISSIS 15
Caratteristiche costruttive prevalenti 16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a OMISSIS - OMISSIS 16
Stato di occupazione 16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a OMISSIS - OMISSIS 16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 16
Provenienze Ventennali 16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a OMISSIS - OMISSIS 16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 18
Formalità pregiudizievoli 19
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a OMISSIS - OMISSIS 19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 20
Normativa urbanistica 21
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a OMISSIS - OMISSIS 21
Bene N° 2 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 22
Regolarità edilizia 22
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a OMISSIS - OMISSIS 22
Stima / Formazione lotti 23
Riepilogo bando d'asta 27
Lotto Unico 27
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 92/2025 del R.G.E. 30
Lotto Unico 30
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 33
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a OMISSIS - OMISSIS 33
Bene N° 2 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 33
Bene N° 3 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS 34

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

INCARICO

Con provvedimento del 01/06/2025 il sottoscritto Ing. Vairo Elio, con studio in Corso G. Garibaldi, 84 - 84123 - OMISSIS (SA), email eliovairo@libero.it, PEC ing.eliovairo@postecert.it, Cell. 329 8048520, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/06/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a OMISSIS - OMISSIS
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

L'accesso al fabbricato avviene dalla Strada Statale 91 percorrendo una stradina, pedonale e carrabile, in calcestruzzo che si origina da un sottopasso della SS691 Fondo Valle Sele a partire dalla particella 713 fino ad arrivare al fabbricato ubicato in località OMISSIS al civico n.18. Gli immobili pignorati fanno parte di un fabbricato edificato sulla particella 714 del NCT che si sviluppa sue livelli: piano terra e primo piano. L'accesso ai piani avviene da un ingresso – vano scala laterale di 14.47 mq con scala in pianta a forma di "L" in costituita da gradini in marmo bianco.
-Piano Terra
L'intero piano terra, adibito a civile abitazione, è costituito da un piccolo disimpegno di 3.27 mq, da un ripostiglio sottoscala di 2.04 mq, da una prima camera di 23.78 mq (camera 1), da una seconda camera di passaggio (camera 2) di 14.70 mq, da un piccolo disimpegno di 2.50 mq e da una terza camera (camera 3) di mq 19.25 con bagno centrale (bagno 1) tra la camera 2 e la camera 3 di 5.60 m. Dal disimpegno si accede attraversando una porta al soggiorno – cucina di 38.90 mq con bagno pertinenziale (bagno 2) di 4.40 mq. La superficie utile complessiva (S.U.) è di 128,91 mq con altezza interna di 2.80 mt. Esternamente al fabbricato, in aderenza alla camera 2 e al ripostiglio, c'è un vano tecnologico di 3.32 mq.
L'immobile internamente è in buono stato di conservazione e manutenzione. La pavimentazione per tutti i vani è in piastrelle in cotto poste a spina di pesce dalle dimensioni 25x25 fugate ad eccezione del bagno tra le due camere che è pavimentato con piastrelle in cotto effetto parquet con decoro centrale e rivestimento in piastrelle in gres porcellanato delle dimensioni 25x30 di colore azzurrino per un'altezza di mt 0.90, poi una fascia di decori ed, infine, un rivestimento di 0.90 mt con le stesse piastrelle ma di colore crema. Nel bagno 1, dotato di box doccia, i servizi igienici sono di colore bianco non del tipo standard. Nel bagno 2 la pavimentazione è in gres porcellanato dalle dimensioni 30x30 posta a spina di pesce di colore celeste così come il rivestimento per un'altezza di 0.90 mt dalle dimensioni 40x20 e la restante parte sempre con le stesse piastrelle ma di colore bianco. I servizi igienici sono di colore bianco del tipo standard.
Le pareti interne sono tinteggiate con pittura lavabile di diversi tinte nelle camere e nel soggiorno -cucina fatta eccezione per i due bagni le cui pareti non rivestite sono tinteggiate di bianco.
Le porte sono di tipo tradizionale in legno tamburato. Le finestre interne sono in PVC con zanzariera e grata in ferro esterna presente a tutte le finestre. La porta d'ingresso è in alluminio con grata in ferro esterna.
Nel soggiorno - cucina c'è una stufetta a pellet mentre nelle due camere sono presenti condizionatori a split con unità esterna. L'acqua calda sanitaria viene prodotta da uno scaldacqua a gas GPL. L'impianto elettrico è a

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

norma secondo la normativa vigente.
-Primo Piano
Dall'ingresso al piano terra salendo le scale si giunge al primo piano costituito da un soggiorno di 36.76 mq con balcone pertinenziale che gira tutto intorno a forma di "L" della superficie non residenziale di 17.86 mq con affaccio sul terreno circostante di proprietà e con vista panoramica, da un ampio disimpegno di 14.36 mq che porta ad una cucina di 10.45 mq, ad un ripostiglio di 6.07 mq, a tre camere da letto rispettivamente di 14.57 mq (letto 1), di 13.82 mq (letto 2) con balcone pertinenziale di 5.47 mq e di 17.75 mq (letto 3) con bagno pertinenziale di mq 4.96 (bagno 3) ed, infine, ad un bagno di 5.02 mq (bagno 4). La superficie utile complessiva (S.U.) è di 123.76 mq con altezza interna di mt 2.90 mt, mentre la superficie non residenziale complessiva (S.n.r.) è di 23.33 mq.
Internamente l'immobile è in buono stato di conservazione e manutenzione anche se in alcuni vani sono stati riscontrate presenza di muffe e lesioni della muratura. La pavimentazione per tutti i vani è in piastrelle in cotto poste a spina di pesce dalle dimensioni 25x25 fugate ad eccezione del bagno la cui pavimentazione è in gres porcellanato di colore azzurro posto a spina di pesce fugato, mentre il rivestimento è sempre in piastrelle in gres porcellanato delle dimensioni 10x10 di colore azzurrino per un'altezza da terra di 1.50 mt. I bagni sono datati di servizi igienici di colore bianco del tipo standard e da box doccia. I balconi presentano pavimentazione di colore e dimensioni diverse risalenti all'epoca di costruzione del fabbricato con ringhiera in ferro di colore bianco. Le porte interne sono del tipo tradizionale in legno tamburato. Le finestre interne sono in legno con zanzariera ed avvolgibili esterni in plastica con doppio infisso in alluminio. Le pareti interne sono tutte tinteggiate con pittura lavabile di colore bianco. L'immobile è dotato di caldaia a gas GPL per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria. E' dotato di termosifoni in alluminio in ogni ambiente. L'impianto elettrico è a norma secondo la normativa vigente. E' altresì presente un impianto di antifurto con telecamere.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.
N.B. Rispetto alla destinazione d'uso rilevate al momento del sopralluogo effettuato, come si evince dai grafici allegati alla perizia di cui all'allegato Q, le destinazioni d'uso assentite sono le seguenti:

PIANO TERRA - DESTINAZIONE D'USO RILEVATA	
Civile abitazione	128,91 mq
Locale caldaia	3,32 mq
PIANO TERRA - DESTINAZIONE D'USO ASSENTITA	
Deposito 1	23,78 mq
Deposito 2	43,20 mq
Garage	43,74 mq

PRIMO PIANO - DESTINAZIONE D'USO RILEVATA	
Civile abitazione	123,76 mq
Superficie non residenziale (balconi civile abitazione)	23,33 mq
PRIMO PIANO - DESTINAZIONE D'USO ASSENTITA	
Deposito 3	23,78 mq
Deposito 4	16,47 mq
Deposito 5	14,99 mq

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Il bene 2 è costituito da appezzamenti di terreno per una superficie complessiva pari a 3.514 mq. La coltura presente è il seminativo. La superficie si presenta con giacitura orientata in direzione Nord – Sud con leggera pendenza verso Sud.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Il bene 3 è costituito da un appezzamento di terreno di superficie complessiva pari a 3.305 mq. La colture presente è l'ulivo. Le piante presenti, circa una cinquantina, sono in buono stato fitosanitario. La superficie si presenta con giacitura orientata in direzione Nord – Sud con leggera pendenza verso Sud.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a OMISSIS - OMISSIS
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

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

- OMISSIS (Proprietà 1/2)
  Codice fiscale: OMISSIS
  OMISSIS
  84024 - OMISSIS
  Nata a OMISSIS il OMISSIS
- OMISSIS (Nuda proprietà 1/2)
  Codice fiscale: OMISSIS
  OMISSIS

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

84024 - OMISSIS
Nata a OMISSIS il OMISSIS

- OMISSIS (Usufrutto 1/2)
  Codice fiscale: OMISSIS
  OMISSIS
  84024 - OMISSIS
  Nato a OMISSIS il OMISSIS

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

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

- OMISSIS (Proprietà 1/2)
  Codice fiscale: OMISSIS
  OMISSIS
  84024 - OMISSIS
  Nata a OMISSIS il OMISSIS

- OMISSIS (Nuda proprietà 1/2)
  Codice fiscale: OMISSIS
  OMISSIS
  84024 - OMISSIS
  Nata a OMISSIS il OMISSIS

- OMISSIS (Usufrutto 1/2)
  Codice fiscale: OMISSIS
  OMISSIS
  84024 - OMISSIS
  Nato a OMISSIS il OMISSIS

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

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

- OMISSIS (Proprietà 1/2)
  Codice fiscale: OMISSIS
  OMISSIS
  84024 - OMISSIS
  Nata a OMISSIS il OMISSIS

- OMISSIS (Nuda proprietà 1/2)
  Codice fiscale: OMISSIS
  OMISSIS
  84024 - OMISSIS
  Nata a OMISSIS il OMISSIS

- OMISSIS (Usufrutto 1/2)

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

Codice fiscale: OMISSIS
OMISSIS
84024 - OMISSIS
Nato a OMISSIS il OMISSIS
Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Il bene confina su tutti i lati con la particella 713 della stessa proprietà.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Il bene confina, procedendo in senso orario, con:
-a Nord con appezzamenti di terreni di altre proprietà identificati dalle particelle 170, 173, 275 e 276;
-a Ovest con appezzamenti di terreni della stessa proprietà identificati dalle particelle 152 e 153;
-a Est con un appezzamento di terreno della stessa proprietà identificato dalla particella 519;
-a Sud con un appezzamento di terreno di altra proprietà identificato dalla particella 19.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Il bene confina, procedendo in senso orario, con:
-a Nord con appezzamenti di terreni di altre proprietà identificati dalle particelle 13 e 108;
-a Ovest con appezzamenti di terreni di altra proprietà identificati dalle particelle 806, 775 e 776;
-a Est con un appezzamento di terreno della stessa proprietà identificato dalla particella 713;
-a Sud con un appezzamento di terreno di altra proprietà identificato dalla particella 19.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	128,91 mq	150,77 mq	1	150,77 mq	2,80 m	Terra
Vano tecnologico	3,32 mq	3,88 mq	0,65	2,52 mq	2,80 m	Terra
Abitazione	123,76 mq	144,75 mq	1	144,75 mq	2,90 m	Primo
Balcone scoperto	23,33 mq	23,33 mq	0,25	5,83 mq	0,00 m	Primo
			Totale superficie convenzionale:	**303,87 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**303,87 mq**		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3514,00 mq	3514,00 mq	1	3514,00 mq	0,00 m	Terra
			Totale superficie convenzionale:	**3514,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**3514,00 mq**		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3305,00 mq	3305,00 mq	1	3305,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**3305,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**3305,00 mq**		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **11/03/2003** al **29/10/2003**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] per 1/1 della nuda proprietà e Del [redacted] nata a OMISSIS il [redacted] er 1/1 dell'usufrutto	Catasto **Terreni** Fg. 24, Part. 518 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.37.20 Reddito dominicale € 1,92 Reddito agrario € 2,11
Dal **29/10/2003** al **24/07/2007**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] 1/1 della nuda proprietà e Del [redacted] nata a OMISSIS il [redacted] per 1/1 dell'usufrutto	Catasto **Terreni** Fg. 24, Part. 518 Qualità Oliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.37.20 Reddito dominicale € 4,80 Reddito agrario € 5,76
Dal **24/07/2007** al **14/08/2007**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] per 1/1 della nuda proprietà e Del [redacted] nata a OMISSIS il [redacted] per 1/1 dell'usufrutto	Catasto **Terreni** Fg. 24, Part. 714 Qualità Ente urbano
Dal **14/08/2007** al **14/11/2007**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] per 1/1 della nuda proprietà e Del [redacted] nata a OMISSIS il [redacted] per 1/1 dell'usufrutto	Catasto **Fabbricati** Fg. 24, Part. 174, Sub. 3 Categoria C2 Cl.5, Cons. 109

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

		Rendita € 140,73
Dal **14/08/2007** al **14/11/2007**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] per 1/1 della nuda proprietà e OMISSIS nata a OMISSIS il [redacted] per 1/1 dell'usufrutto	Catasto **Fabbricati** Fg. 24, Part. 714, Sub. 4 Categoria A2 Cl.4, Cons. 7 vani Rendita € 451,90
Dal **14/11/2007** al **09/03/2011**	OMISSIS nata a OMISSIS [redacted] per 1/2 della piena proprietà e per 1/2 della nuda proprietà e OMISSIS nato a OMISSIS il [redacted] per 1/2 dell'usufru	Catasto **Fabbricati** Fg. 24, Part. 714, Sub. 3 Categoria C2 Cl.5, Cons. 109 Rendita € 140,73
Dal **09/03/2011** al **09/11/2015**	OMISSIS nata a OMISSIS [redacted] per 1/2 della piena proprietà e per 1/2 della nuda proprietà e OMISSIS nato a OMISSIS il [redacted] per 1/2 dell'usufrutto	Catasto **Fabbricati** Fg. 24, Part. 714, Sub. 5 Categoria A3 Cl.2, Cons. 10 vani Rendita € 748,86
Dal **09/11/2015**	OMISSIS nata a OMISSIS [redacted] per 1/2 della piena proprietà e per 1/2 della nuda proprietà e OMISSIS nato a OMISSIS il [redacted] per 1/2 dell'usufrutto	Catasto **Fabbricati** Fg. 24, Part. 714, Sub. 5 Categoria A3 Cl.2, Cons. vani 10 Superficie catastale 184 mq Rendita € 748,86
Dal **14/11/2007** al **09/03/2011**	OMISSIS nata a OMISSIS [redacted] per 1/2 della piena proprietà e per 1/2 della nuda proprietà e OMISSIS nato a OMISSIS il [redacted] per 1/2 dell'usufrutto	Catasto **Fabbricati** Fg. 24, Part. 714, Sub. 4 Categoria A3 Cl.2, Cons. 9 vani Rendita € 673,98
Dal **09/03/2011** al **09/11/2015**	OMISSIS nata a OMISSIS [redacted] per 1/2 della piena proprietà e per 1/2 della nuda proprietà e OMISSIS nato a OMISSIS il [redacted] per 1/2 dell'usufrutto	Catasto **Fabbricati** Fg. 24, Part. 714, Sub. 6 Categoria C2 Cl.1, Cons. 87 Rendita € 53,92
Dal **09/11/2015**	OMISSIS nata a OMISSIS [redacted] per 1/2 della piena proprietà e per 1/2 della nuda proprietà e OMISSIS nato a OMISSIS il [redacted] per 1/2 dell'usufrutto	Catasto **Fabbricati** Fg. 24, Part. 714, Sub. 6 Categoria C2 Cl.1, Cons. 87 Superficie catastale 109 mq Rendita € 53,92

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

- **Foglio 24 particella 123**

PERIODO	PROPRIETÀ	DATI CATASTALI
Dal **13/08/1999 al 29/10/2003**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] per 1/1 della nuda proprietà e OMISSIS nata a OMISSIS il [redacted] per 1/1 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 123 Qualità Seminativo Arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.03.20 Reddito dominicale € 0,91 Reddito agrario € 0,99
Dal **29/10/2003 al 09/03/2007**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] per 1/1 della nuda proprietà e OMISSIS nata a OMISSIS il [redacted] per 1/1 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 123 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.03.20

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

		Reddito dominicale € 0,41 Reddito agrario € 0,50
Dal **09/03/2007 al 10/07/2008**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] per 1/1 della nuda proprietà e OMISSIS nata a OMISSIS il [redacted] per 1/1 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 123 AA - Qualità Pascolo Arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.00 Reddito dominicale € 0,46 Reddito agrario € 0,26 AB - Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.00.20 Reddito dominicale € 0,03 Reddito agrario € 0,03
Dal **10/07/2008 al 14/11/2007**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] per 1/1 della nuda proprietà e OMISSIS nata a OMISSIS il [redacted] per 1/1 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 123 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.03.20 Reddito dominicale € 0,41 Reddito agrario € 0,50
Dal **14/11/2007**	OMISSIS nata a OMISSIS [redacted] per 1/2 della piena proprietà e per 1/2 della nuda proprietà e OMISSIS nato a OMISSIS il [redacted] per 1/2 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 123 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.03.20 Reddito dominicale € 0,41 Reddito agrario € 0,50

- **Foglio 24 particella 151**

PERIODO	PROPRIETÀ	DATI CATASTALI
Dal **13/08/1999 al 29/10/2003**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] per 1/1 della nuda proprietà e OMISSIS nata a OMISSIS il [redacted] per 1/1 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 151 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.01.36 Reddito dominicale € 0,18 Reddito agrario € 0,35
Dal **29/10/2003 al 09/03/2007**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] per 1/1 della nuda proprietà e OMISSIS nata a OMISSIS il [redacted] per 1/1 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 151 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.01.36 Reddito dominicale € 0,18 Reddito agrario € 0,21
Dal **09/03/2007 al 10/07/2008**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] per 1/1 della nuda proprietà e OMISSIS nata a OMISSIS il [redacted] per 1/1 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 151 AA - Qualità Pascolo Arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.00 Reddito dominicale € 0,15 Reddito agrario € 0,09

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

		AB - Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.00.36 Reddito dominicale € 0,05 Reddito agrario € 0,06
Dal **10/07/2008 al 14/11/2007**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] per 1/1 della nuda proprietà e OMISSIS nata a OMISSIS il [redacted] per 1/1 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 151 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.01.36 Reddito dominicale € 0,18 Reddito agrario € 0,21
Dal **14/11/2007**	OMISSIS nata a OMISSIS [redacted] per 1/2 della piena proprietà e per 1/2 della nuda proprietà e OMISSIS nato a OMISSIS il [redacted] per 1/2 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 123 Qualità Oliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.03.20 Reddito dominicale € 0,41 Reddito agrario € 0,50

- **Foglio 24 particella 152**

PERIODO	PROPRIETÀ	DATI CATASTALI
Dal **13/08/1999 al 29/10/2003**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] per 1/1 della nuda proprietà e OMISSIS nata a OMISSIS il [redacted] per 1/1 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 152 Qualità Seminativo Arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.17.18 Reddito dominicale € 4,88 Reddito agrario € 5,32
Dal **29/10/2003 al 09/03/2007**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] per 1/1 della nuda proprietà e OMISSIS nata a OMISSIS il [redacted] per 1/1 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 152 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.17.18 Reddito dominicale € 2,22 Reddito agrario € 2,66
Dal **09/03/2007 al 10/07/2008**	OMISSIS nata a OMISSIS [redacted] per 1/2 della piena proprietà e per 1/2 della nuda proprietà e OMISSIS nato a OMISSIS il [redacted] per 1/2 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 152 Qualità Pascolo Arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.17.18 Reddito dominicale € 2,66 Reddito agrario € 1,51
Dal **10/07/2008**	OMISSIS nata a OMISSIS [redacted] per 1/2 della piena proprietà e per 1/2 della nuda proprietà e OMISSIS nato a OMISSIS il [redacted] per 1/2 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 152 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.17.18 Reddito dominicale € 3,55 Reddito agrario € 6,21

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

- **Foglio 24 particella 153**

PERIODO	PROPRIETÀ	DATI CATASTALI
Dal **13/08/1999 al 29/10/2003**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] per 1/1 della nuda proprietà e OMISSIS nata a OMISSIS il [redacted] per 1/1 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 153 Qualità Seminativo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.13.40 Reddito dominicale € 1,73 Reddito agrario € 3,46
Dal **29/10/2003 al 09/03/2007**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] per 1/1 della nuda proprietà e OMISSIS nata a OMISSIS il [redacted] per 1/1 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 153 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.13.40 Reddito dominicale € 1,73 Reddito agrario € 2,08
Dal **09/03/2007 al 10/07/2008**	OMISSIS nata a OMISSIS [redacted] per 1/2 della piena proprietà e per 1/2 della nuda proprietà e OMISSIS nato a OMISSIS il [redacted] per 1/2 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 153 Qualità Pascolo Arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.13.40 Reddito dominicale € 2,08 Reddito agrario € 1,18
Dal **10/07/2008**	OMISSIS nata a OMISSIS [redacted] per 1/2 della piena proprietà e per 1/2 della nuda proprietà e OMISSIS nato a OMISSIS il [redacted] per 1/2 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 153 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.13.40 Reddito dominicale € 2,77 Reddito agrario € 4,84

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

- **Foglio 24 particella 713**

PERIODO	PROPRIETÀ	DATI CATASTALI
Dal **13/08/1999 al 06/09/2001**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] per 1/1 della nuda proprietà e OMISSIS nata a OMISSIS il [redacted] per 1/1 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 109 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.46.43 Reddito dominicale Lire 4.643 Reddito agrario lire 5.107
Dal **06/09/2001 al 11/03/2003**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] per 1/1 della nuda proprietà e OMISSIS nata a OMISSIS il [redacted] per 1/1 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 109 Qualità Pascolo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.40.61 Reddito dominicale € 2,10 Reddito agrario € 2,31
Dal **11/03/2003 al 29/10/2003**	OMISSIS nata a OMISSIS [redacted] per 1/2 della piena proprietà e per 1/2 della nuda proprietà e OMISSIS nato a OMISSIS il	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 518 Qualità Pascolo Cl.1

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

	[redacted] per 1/2 dell'usufrutto	Superficie (ha are ca) 00.37.20 Reddito dominicale € 1,92 Reddito agrario € 2,11
Dal **29/10/2003 al 24/07/2007**	OMISSIS nata a OMISSIS [redacted] per 1/2 della piena proprietà e per 1/2 della nuda proprietà e OMISSIS nato a OMISSIS il [redacted] per 1/2 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 518 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.37.20 Reddito dominicale € 4,80 Reddito agrario € 5,76
Dal **24/07/2007**	OMISSIS nata a OMISSIS [redacted] per 1/2 della piena proprietà e per 1/2 della nuda proprietà e OMISSIS nato a OMISSIS il [redacted] per 1/2 dell'usufrutto	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 713 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.33.05 Reddito dominicale € 4,27 Reddito agrario € 5,12

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	24	714	1							Terra	
	24	714	2							Terra - Primo	
	24	714	5		A3	2	10 vani	184 mq	748,86 €	Terra	
	24	714	6		C2	1	87	109 mq	53,92 €	Terra - Primo	

N.B. Il subalterno 1 e il subalterno 2 sono beni comuni non censibili. Precisamente il sub 1 è la corte di pertinenza del fabbricato edificato sulla particella 714 e il sub 2 è il vano scala dello stesso fabbricato.

Corrispondenza catastale

A seguito di verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di OMISSIS si è accertato che le planimetrie catastali dell'immobile urbano non sono conformi in quanto presentano una diversa distribuzione degli spazi interni.
Più precisamente allo stato attuale, come riscontrato dal sopralluogo effettuato, il sub 5 costituito al piano terra dalla cucina e dall'androne scala è stato unito con il sub 6 censito catastalmente come deposito per cui allo stato di fatto la cucina e l'androne unitamente al deposito costituiscono un piccolo appartamento con accesso indipendente. Il sub 5 non è conforme per diversa distribuzione degli spazi interni. Pertanto, a seguito di circolare dell'Agenzia delle Entrate con il sub 5 deve essere censito solo l'androne scala comune al piano terra e al primo piano, mentre la cucina deve essere unita al deposito sub 6 formando un'unica unità immobiliare a piano terra. Tale aggiornamento può essere fatto con una docfa per divisione, fusione a piano terra cambiando il subalterno e diversa distribuzione interna al primo piano. Il costo di questa procedura con costituzione di n.3 U.I.U è di 70,00 euro per un costo complessivo somma di 210,00 euro oltre l'Onorario di un professionista

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

abilitato comprensivo di Iva al 22% e C.a.p al 4%.

Bene N° 2 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
24	123				Uliveto	4	00.03.20 mq	0,41 €	0,5 €	
24	151				Uliveto	4	00.01.36 mq	0,18 €	0,21 €	
24	152				Seminativo	2	0017.18 mq	3,55 €	6,21 €	
24	153				Seminativo	2	00.13.40 mq	2,77 €	4,84 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.
Non esiste corrispondenza tra la qualità di coltura rilevati sulle particelle 123 e 151 che non sono di qualità uliveto come da visure allegate ma sono di qualità seminativo.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
24	713				Uliveto	4	00.33.05 mq	4,27 €	5,12 €	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Il Lotto internamente si presenta in buone condizioni di conservazione e di manutenzione. Esternamente il fabbricato si presenta in cattivo stato di manutenzione e di conservazione con presenza di lesioni sui muri perimetrali e dei balconi con distacco dell'intonaco per effetto dell'ossidazione dei ferri a seguito di infiltrazioni d'acqua dalla sovrastante pavimentazione. La copertura presenta degli avvallamenti, le gronde, su alcune verticali assenti o presenti parzialmente, sono in pvc di colore grigio in pessime condizioni di manutenzione e di conservazione.

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Il Lotto, costituito da un fabbricato su due livelli, è costituito da una struttura intelaiata in c.a con solai in latero - cemento. La copertura è a doppia falda con manto costituito da tegole del tipo alla marsigliese.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Il bene 1 è occupato dalla sig.ra OMISSIS, nata a OMISSIS [redacted] e dal sig. OMISSIS, nato a OMISSIS il [redacted] Entrambi i coniugi, in regime di separazione dei beni, sono debitori esecutati: la sig.ra OMISSIS per la piena proprietà di 1/2 e per 1/2 della nuda proprietà, mentre il sig. OMISSIS per 1/2 dell'usufrutto.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Il bene 2 è "curato" dalla sig.ra OMISSIS, nata a OMISSIS [redacted] e dal sig. OMISSIS, nato a OMISSIS il [redacted] Entrambi i coniugi, in regime di separazione dei beni, sono debitori esecutati: la sig.ra OMISSIS per la piena proprietà di 1/2 e per 1/2 della nuda proprietà, mentre il sig. OMISSIS per 1/2 dell'usufrutto.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Il bene è "curato" dalla sig.ra OMISSIS, nata a OMISSIS [redacted] e dal sig. OMISSIS, nato a OMISSIS il [redacted] Entrambi i coniugi, in regime di separazione dei beni, sono debitori esecutati: la sig.ra OMISSIS per la piena proprietà di 1/2 e per 1/2 della nuda proprietà, mentre il sig. OMISSIS per 1/2 dell'usufrutto.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **23/03/1976** al **14/11/2007**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] proprietario per la quota di 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: OMISSIS	**Atto di donazione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	23/03/1976		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate	14/04/1976	8509	7319
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **14/11/2007**	OMISSIS nata a OMISSIS [redacted] proprietaria per la quota di 1/2 e nuda	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

	proprietaria per la quota di 1/2 e OMISSIS nato a OMISSIS il [redacted] usufruttuario per la quota di 1/2. Codice Fiscale/P.IVA: OMISSIS	Notaio OMISSIS	14/11/2007	OMISSIS	27000
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate	15/11/2007	55405	34829
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **23/03/1976** al **14/11/2007**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] proprietario per la quota di 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: OMISSIS	**Atto di donazione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	23/03/1976		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate	14/04/1976	8509	7319
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **14/11/2007**	OMISSIS nata a OMISSIS [redacted] proprietaria per la quota di 1/2 e nuda proprietaria per la quota di 1/2 e OMISSIS nato a OMISSIS il [redacted] usufruttuario per la quota di 1/2. Codice Fiscale/P.IVA: OMISSIS	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	14/11/2007	OMISSIS	27000
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate	15/11/2007	55405	34829
		Registrazione			

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **23/03/1976** al **14/11/2007**	OMISSISnato a OMISSIS il [redacted] proprietario per la quota di 1/1. Codice Fiscale/P.IVA: OMISSIS	**Atto di donazione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	23/03/1976		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate	14/04/1976	8509	7319
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **14/11/2007**	OMISSIS nata a OMISSIS [redacted] proprietaria per la quota di 1/2 e nuda proprietaria per la quota di 1/2 e OMISSIS nato a OMISSIS il [redacted] usufruttuario per la quota di 1/2. Codice Fiscale/P.IVA: OMISSIS	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio OMISSIS	14/11/2007	OMISSIS	27000
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate	15/11/2007	55405	34829
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di OMISSIS, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a OMISSIS il 15/11/2007
  Reg. gen. OMISSIS - Reg. part. OMISSIS
  Quota: 1/1
  Importo: € 670.000,00
  A favore di OMISSIS
  Contro OMISSIS, OMISSIS
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 335.000,00
  Rogante: Notaio OMISSIS
  Data: 14/11/2007
  N° repertorio: OMISSIS
  N° raccolta: OMISSIS

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a OMISSIS il 18/04/2025
  Reg. gen. 17030 - Reg. part. 13621
  Quota: 1/1
  A favore di OMISSIS
  Contro OMISSIS, OMISSIS
  Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura sono da calcolarsi come segue: 1)un'ipoteca volontaria = 35,00 (tassa ipotecaria); 2)un verbale di pignoramento = 35,00 (tassa ipotecaria) + 59,00 € (imposta di bollo) + 200,00 € (imposta ipotecaria). I costi complessivi da sostenere per cancellare le formalità presenti sono pari a:

35,00 + 35,00 + 59,00 + 200,00 = 329,00 euro

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di OMISSIS, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a OMISSIS il 15/11/2007
  Reg. gen. OMISSIS - Reg. part. OMISSIS
  Quota: 1/1
  Importo: € 670.000,00
  A favore di OMISSIS
  Contro OMISSIS, OMISSIS
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 335.000,00
  Rogante: Notaio OMISSIS
  Data: 14/11/2007
  N° repertorio: OMISSIS
  N° raccolta: OMISSIS

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a OMISSIS il 18/04/2025
  Reg. gen. 17030 - Reg. part. 13621
  Quota: 1/1
  A favore di OMISSIS
  Contro OMISSIS, OMISSIS
  Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura sono da calcolarsi come segue: 1)un'ipoteca volontaria = 35,00 (tassa ipotecaria); 2)un verbale di pignoramento = 35,00 (tassa ipotecaria) + 59,00 € (imposta di bollo) + 200,00 € (imposta ipotecaria). I costi complessivi da sostenere per cancellare le formalità presenti sono pari a:

35,00 + 35,00 + 59,00 + 200,00 = 329,00 euro

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di OMISSIS, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a OMISSIS il 15/11/2007
  Reg. gen. OMISSIS - Reg. part. OMISSIS
  Quota: 1/1
  Importo: € 670.000,00

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

A favore di OMISSIS
Contro OMISSIS, OMISSIS
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 335.000,00
Rogante: Notaio OMISSIS
Data: 14/11/2007
N° repertorio: OMISSIS
N° raccolta: OMISSIS

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a OMISSIS il 18/04/2025
  Reg. gen. 17030 - Reg. part. 13621
  Quota: 1/1
  A favore di OMISSIS
  Contro OMISSIS, OMISSIS
  Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura sono da calcolarsi come segue: 1)un'ipoteca volontaria = 35,00 (tassa ipotecaria); 2)un verbale di pignoramento = 35,00 (tassa ipotecaria) + 59,00 € (imposta di bollo) + 200,00 € (imposta ipotecaria). I costi complessivi da sostenere per cancellare le formalità presenti sono pari a:

35,00 + 35,00 + 59,00 + 200,00 = 329,00 euro

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Secondo il Piano Regolatore Generale approvato con Decreti del Presidente della Provincia di OMISSIS il 14.10.1991 nn. 8353/1991, il lotto ricade in zona E Agricola con i seguenti vincoli:.
-Rientrano nell'Area sottoposta a vincolo idrogeologico;
-Non rientrano nell'Area di Tutela Paesaggistica e Ambientale ai sensi del D.lgs. 42/2004;
-Non rientrano nella perimetrazione dell'Ente Riserva naturale Foce Sele - Tanagro;
-Non rientrano tra i terreni percorsi dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo rimboschimento;
-Non rientrano nella perimetrazione IBA 132 – media Valle del Fiume Sele;
-Non rientrano nella perimetrazione Siti di Interesse Comunitario ZSC;
-Non rientrano nella perimetrazione Zone a Protezione ZPS – medio Corso del Fiume Sele – Persano;
-Rientrano nella perimetrazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del territorio, adottato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale e, precisamente:
-Pericolosità da Frane ricadono in parte in area P_Utr3 ed in parte in area Pf2a;
-Rischio da frana ricadono in area R_Utr2 ed in parte in area Rf2a;
-Non rientrano in area tutelata rispetto alla Carta delle Aree a Rischio Idraulico.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Secondo il Piano Regolatore Generale approvato con Decreti del Presidente della Provincia di OMISSIS il 14.10.1991 nn. 8353/1991, il lotto ricade in zona E Agricola con i seguenti vincoli:.
-Rientrano nell'Area sottoposta a vincolo idrogeologico;
-Non rientrano nell'Area di Tutela Paesaggistica e Ambientale ai sensi del D.lgs. 42/2004;

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

-Non rientrano nella perimetrazione dell'Ente Riserva naturale Foce Sele - Tanagro;
-Non rientrano tra i terreni percorsi dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo rimboschimento;
-Non rientrano nella perimetrazione IBA 132 – media Valle del Fiume Sele;
-Non rientrano nella perimetrazione Siti di Interesse Comunitario ZSC;
-Non rientrano nella perimetrazione Zone a Protezione ZPS – medio Corso del Fiume Sele – Persano;
-Rientrano nella perimetrazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del territorio, adottato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale e, precisamente:
-Pericolosità da Frane ricadono in parte in area P_Utr3 ed in parte in area Pf2a;
-Rischio da frana ricadono in area R_Utr2 ed in parte in area Rf2a;
-Non rientrano in area tutelata rispetto alla Carta delle Aree a Rischio Idraulico.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Secondo il Piano Regolatore Generale approvato con Decreti del Presidente della Provincia di OMISSIS il 14.10.1991 nn. 8353/1991, il lotto ricade in zona E Agricola con i seguenti vincoli:.
-Rientrano nell'Area sottoposta a vincolo idrogeologico;
-Non rientrano nell'Area di Tutela Paesaggistica e Ambientale ai sensi del D.lgs. 42/2004;
-Non rientrano nella perimetrazione dell'Ente Riserva naturale Foce Sele - Tanagro;
-Non rientrano tra i terreni percorsi dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo rimboschimento;
-Non rientrano nella perimetrazione IBA 132 – media Valle del Fiume Sele;
-Non rientrano nella perimetrazione Siti di Interesse Comunitario ZSC;
-Non rientrano nella perimetrazione Zone a Protezione ZPS – medio Corso del Fiume Sele – Persano;
-Rientrano nella perimetrazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del territorio, adottato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale e, precisamente:
-Pericolosità da Frane ricadono in parte in area P_Utr3 ed in parte in area Pf2a;
-Rischio da frana ricadono in area R_Utr2 ed in parte in area Rf2a;
-Non rientrano in area tutelata rispetto alla Carta delle Aree a Rischio Idraulico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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.

Il fabbricato è stato edificato con Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di OMISSIS il 14.09.1974.
Sono stati reperiti i seguenti titoli abilitativi:
-Permesso di Costruire in Sanatoria per la manutenzione interna rilasciato dal Comune di OMISSIS in data 23.07.2008 prot. n.1696 Prat. Edilizia n.1423 intestata alla sig.ra OMISSIS;
-Comunicazione di Inizio Lavori presentata in data 28.07.2008 prot. n. 4745;
-Comunicazione di Ultimazione dei Lavori presentata in data 25.02.2009 prot. n. 1166.
Si fa presente che dal rilascio dell'ultimo Permesso di Costruire in Sanatoria il piano terra e il primo piano sono difformi in quanto al momento del sopralluogo sia il piano terra che il primo piano erano adibiti a civile abitazione mentre nel predetto titolo il piano terra doveva essere adibito a deposito e garage ed il primo piano in parte a deposito ed in parte a civile abitazione.

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a OMISSIS - OMISSIS
L'accesso agli immobili avviene dalla Strada Statale 91 percorrendo una stradina, pedonale e carrabile, in calcestruzzo che si origina da un sottopasso della SS691 Fondo Valle Sele a partire dalla particella 713 fino ad arrivare al fabbricato ubicato in località OMISSIS al civico n.18. Gli immobili pignorati fanno parte di un fabbricato edificato sulla particella 714 del NCT che si sviluppa sue livelli: piano terra e primo piano. L'accesso ai piani avviene da un ingresso – vano scala laterale di 14.47 mq con scala a forma di "L" in pianta costituita da gradini in marmo bianco. -Piano Terra L'intero piano terra, adibito a civile abitazione, è costituito da un piccolo disimpegno di 3.27 mq, da un ripostiglio sottoscala di 2.04 mq, da una prima camera di 23.78 mq (camera 1), da una seconda camera di passaggio (camera 2) di 14.70 mq, da un piccolo disimpegno di 2.50 mq e da una terza camera (camera 3) di mq 19.25 con bagno centrale (bagno 1) tra la camera 2 e la camera 3 di 5.60 m. Dal disimpegno si accede attraversando una porta al soggiorno – cucina di 38.90 mq con bagno pertinenziale (bagno 2) di 4.40 mq. La superficie utile complessiva (S.U.) è di 128,91 mq con altezza interna di 2.80 mt. Esternamente al fabbricato, in aderenza alla camera 2 e al ripostiglio, c'è un vano tecnologico di 3.32 mq. L'immobile internamente è in buono stato di conservazione e manutenzione. La pavimentazione per tutti i vani è in piastrelle in cotto poste a spina di pesce dalle dimensioni 25x25 fugate ad eccezione del bagno tra le due camere che è pavimentato con piastrelle in cotto effetto parquet con decoro centrale e rivestimento in piastrelle in gres porcellanato delle dimensioni 25x30 di colore azzurrino per un'altezza di mt 0.90, poi una fascia di decori ed, infine, un rivestimento di 0.90 mt con le stesse piastrelle ma di colore crema. Nel bagno 1, dotato di box doccia, i servizi igienici sono di colore bianco non del tipo standard. Nel bagno 2 la pavimentazione è in gres porcellanato dalle dimensioni 30x30 posta a spina di pesce di colore celeste così come il rivestimento per un'altezza di 0.90 mt dalle dimensioni 40x20 e la restante parte sempre con le stesse piastrelle ma di colore bianco. I servizi igienici sono di colore bianco del tipo standard. Le pareti interne sono tinteggiate con pittura lavabile di diversi tinte nelle camere e nel soggiorno -cucina fatta eccezione per i due bagni le cui pareti non rivestite sono tinteggiate di bianco. Le porte sono di tipo tradizionale in legno tamburato. Le finestre interne sono in PVC con zanzariera e grata in ferro esterna presente a tutte le finestre. La porta d'ingresso è in alluminio con grata in ferro esterna. Nel soggiorno - cucina c'è una stufetta a pellet mentre nelle due camere sono presenti condizionatori a split con unità esterna. L'acqua calda sanitaria viene prodotta da uno scaldacqua a gas GPL. L'impianto elettrico è a norma secondo la normativa vigente. -Primo Piano Dall'ingresso al piano terra salendo le scale si giunge al primo piano costituito da un soggiorno di 36.76 mq con balcone pertinenziale che gira tutto intorno a forma di "L" della superficie non residenziale di 17.86 mq con affaccio sul terreno circostante di proprietà e con vista panoramica, da un ampio disimpegno di 14.36 mq che porta ad una cucina di 10.45 mq, ad un ripostiglio di 6.07 mq, a tre camere da letto rispettivamente di 14.57 mq (letto 1), di 13.82 mq (letto 2) con balcone pertinenziale di 5.47 mq e di 17.75 mq (letto 3) con bagno pertinenziale di mq 4.96 (bagno 3) ed, infine, ad un bagno di 5.02 mq (bagno 4). La superficie utile complessiva (S.U.) è di 123.76 mq con altezza interna di mt 2.90 mt, mentre la superficie non residenziale complessiva (S.n.r.) è di 23.33 mq. Internamente l'immobile è in buono stato di conservazione e manutenzione anche se in alcuni vani sono stati riscontrate presenza di muffe e lesioni della muratura. La pavimentazione per tutti i vani è in piastrelle in cotto poste a spina di pesce dalle dimensioni 25x25 fugate ad eccezione del bagno la cui pavimentazione è in gres porcellanato di colore azzurro posto a spina di pesce fugato, mentre il rivestimento è sempre in piastrelle in gres porcellanato delle dimensioni 10x10 di colore azzurrino per un'altezza da terra di 1.50 mt. I bagni sono datati di servizi igienici di colore bianco del tipo standard e da box doccia. I balconi presentano pavimentazione di colore e dimensioni diverse risalenti all'epoca di costruzione del fabbricato con ringhiera in ferro di colore bianco. Le porte interne sono del tipo tradizionale in legno tamburato. Le finestre interne sono in legno con zanzariera ed avvolgibili esterni in plastica con doppio infisso in alluminio. Le pareti interne sono tutte tinteggiate con pittura lavabile di colore bianco. L'immobile è dotato di caldaia a gas GPL per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria. E' dotato di termosifoni in alluminio in ogni ambiente. L'impianto elettrico è a norma secondo la normativa vigente. E' altresì presente un impianto di antifurto con

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

telecamere.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 714, Sub. 1 (Bene comune non censibile – Piano Terra), Fg. 24, Part. 714, Sub 2 (bene comune non censibile – Piano Terra e Primo Piano), - Fg. 24, Part. 714, Sub. 5, Categoria A3 - Fg. 24, Part. 714, Sub. 6, Categoria C2
Valore di stima del bene: € 206.631,60
Metodo di stima_Fabbricato
Per determinare il valore venale del bene si è ritenuto opportuno utilizzare il metodo della stima sintetica, risultando, a giudizio dello scrivente, il metodo della stima analitica, che considera solo la redditività ordinaria del bene, riduttivo rispetto alle leggi del mercato immobiliare che concorrono a determinarne il valore. Si è adoperato, pertanto, il metodo comparativo o della stima sintetica per calcolare il valore del bene. Per la stima del valore venale della porzione immobiliare si è fatto riferimento a compravendite di immobili che presentassero caratteristiche il più simile possibile a quello in oggetto. Procedendo ad una serie di accertamenti, è stata determinata una scala di prezzi unitari riferiti all'unità di consistenza (il metro quadrato) relativa ad immobili simili a quello da stimare. Si è pervenuto, quindi, al valore venale dell'unità di consistenza degli immobili, quale risultato della comparazione e mediazione dei dati acquisiti. Dalle indagini effettuate, lo scrivente ha potuto constatare che il prezzo di mercato, al metro quadrato, di unità immobiliari adibite a civile abitazione ubicate nel Comune di OMISSIS, località OMISSIS, varia da un minimo di 650,00 euro fino ad un massimo di 870,00 euro (BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI) per le civili abitazioni.
Si ritiene, pertanto, di adottare per l'immobile in oggetto la ragionevole cifra di 800,00 € (OTTOCENTO/00) a metro quadrato che deve essere "corretta" considerando i coefficienti di età, qualità e stato dell'immobile.
Il valore dell'immobile, considerando la sua superficie utile, viene determinato "correggendo" il prezzo a metro quadro nel seguente modo:
800,00 x 0,85 = 680,00 euro/mq
800,00 x 0,85 x 0,25 = 170,00 euro/mq (balconi_primo piano)
800,00 x 0,85 x 0,65 = 442,00 euro/mq (locale tecnologico_piano terra)
in cui 0,85 è un coefficiente che considera l'età, la qualità e lo stato di manutenzione dell'immobile, mentre 0,25 e 0,65 sono coefficienti di pertinenza.
Metodo di stima_Terreni
Da indagini effettuate lo scrivente ha potuto constatare che il prezzo di mercato di terreni agricoli ubicati nelle zone limitrofe al Comune di OMISSIS oscilla tra un minimo di € 2.400,00 per ettaro (pascolo) ad un massimo di € 21.500 per ettaro (uliveto). Per la stima del valore venale dell'appezzamento di terreno ci si è basati sui valori unitari fondiari considerando al contempo ogni possibile fattore sia intrinseco (superficie, altitudine, giacitura, esposizione, presenza di sorgenti naturali o falde acquifere, etc.), che estrinseco (condizioni di salubrità e sicurezza del luogo, microclima, regime delle acque superficiali, collegamenti con strade pubbliche, etc.) che possano influenzare e quindi modificare il valore. Per l'uliveto in questione può essere considerato un valore di 50.000,00 (€/Ha), mentre per il seminativo un valore di 17.000,00 (€/Ha).

Bene N° 2 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS
Il fabbricato è circondato da appezzamenti di terreno per una superficie complessiva pari a 6.819 mq oltre la corte di pertinenza del fabbricato. Le colture presenti sono l'ulivo e il seminativo. Nel caso specifico si ha un fondo di tipo seminativo per una superficie complessiva di 3.514 mq. La superficie si presenta con giacitura orientata in direzione Nord – Sud con leggera pendenza verso Sud.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 24, Part. 123, Qualità Uliveto - Fg. 24, Part. 151, Qualità Uliveto - Fg. 24, Part. 152, Qualità Seminativo - Fg. 24, Part. 153, Qualità SeminativoValore di stima del bene: € 5.973,80
Metodo di stima_Terreni
Da indagini effettuate lo scrivente ha potuto constatare che il prezzo di mercato di terreni agricoli ubicati nelle zone limitrofe al Comune di OMISSIS oscilla tra un minimo di € 2.400,00 per ettaro (pascolo) ad un massimo di € 21.500 per ettaro (uliveto). Per la stima del valore venale dell'appezzamento di terreno ci si è basati sui valori unitari fondiari considerando al contempo ogni possibile fattore sia intrinseco (superficie, altitudine, giacitura, esposizione, presenza di sorgenti naturali o falde acquifere, etc.), che estrinseco (condizioni di salubrità e sicurezza del luogo, microclima, regime delle acque superficiali, collegamenti con strade pubbliche, etc.) che

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

possano influenzare e quindi modificare il valore. Per l'uliveto in questione può essere considerato un valore di 50.000,00 (€/Ha), mentre per il seminativo un valore di 17.000,00 (€/Ha).

Bene N° 3 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS
Il fabbricato è circondato da appezzamenti di terreno per una superficie complessiva pari a 6.819 mq oltre la corte di pertinenza del fabbricato. Le colture presenti sono l'ulivo e il seminativo. Nel caso specifico si ha un fondo di tipo seminativo per una superficie complessiva di 3.514 mq. La superficie si presenta con giacitura orientata in direzione Nord – Sud con leggera pendenza verso Sud.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 24, Part. 713, Qualità UlivetoValore di stima del bene: € 16.525,00
Metodo di stima_Terreni
Da indagini effettuate lo scrivente ha potuto constatare che il prezzo di mercato di terreni agricoli ubicati nelle zone limitrofe al Comune di OMISSIS oscilla tra un minimo di € 2.400,00 per ettaro (pascolo) ad un massimo di € 21.500 per ettaro (uliveto). Per la stima del valore venale dell'appezzamento di terreno ci si è basati sui valori unitari fondiari considerando al contempo ogni possibile fattore sia intrinseco (superficie, altitudine, giacitura, esposizione, presenza di sorgenti naturali o falde acquifere, etc.), che estrinseco (condizioni di salubrità e sicurezza del luogo, microclima, regime delle acque superficiali, collegamenti con strade pubbliche, etc.) che possano influenzare e quindi modificare il valore. Per l'uliveto in questione può essere considerato un valore di 50.000,00 (€/Ha), mentre per il seminativo un valore di 17.000,00 (€/Ha).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile OMISSIS - OMISSIS	303,87 mq	680,00 €/mq	€ 206.631,60	100,00%	€ 206.631,60
Bene N° 2 - Terreno OMISSIS - OMISSIS	3514,00 mq	1,70 €/mq	€ 5.973,80	100,00%	€ 5.973,80
Bene N° 3 - Terreno OMISSIS - OMISSIS	3305,00 mq	5,00 €/mq	€ 16.525,00	100,00%	€ 16.525,00
				Valore di stima:	€ 229.130,40

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.

OMISSIS, li 04/05/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Vairo Elio

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 2 Altri allegati - A) Verbale di sopralluogo
- ✓ N° 1 Altri allegati - B) Estratto di mappa
- ✓ N° 9 Altri allegati - C) Visure catastali
- ✓ N° 2 Altri allegati - D) Planimetrie catastali
- ✓ N° 1 Altri allegati - E) Elaborato planimetrico
- ✓ N° 1 Altri allegati - F) Certificazione notarile
- ✓ N° 1 Altri allegati - G) Estratto dell'atto di matrimonio
- ✓ N° 1 Altri allegati - H) Atto di compravendita del 14.11.2007 N. Rep. OMISSIS per Notaio OMISSIS
- ✓ Altri allegati - I) Documentazione amministrativa rilasciata dal Comune di OMISSIS
- ✓ N° 1 Altri allegati - L) Certificato di destinazione urbanistica
- ✓ N° 1 Altri allegati - M) Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)
- ✓ N° 1 Altri allegati - N) Valori Agricoli Medi anno 2023 (VAM)
- ✓ N° 2 Altri allegati - O) Planimetria rilevata al momento del sopralluogo del 29.07.2025
- ✓ N° 2 Altri allegati - P) Documentazione fotografica
- ✓ N° 2 Altri allegati - Q) Elaborato grafico di confronto tra quanto autorizzato e quanto rilevato nel corso del sopralluogo del 29.07.2025
- ✓ N° 2 Altri allegati - R) Elenco formalità per soggetto
- ✓ N° 9 Altri allegati - S) Elenco formalità per immobile

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a OMISSIS - OMISSIS
L'accesso agli immobili avviene dalla Strada Statale 91 percorrendo una stradina, pedonale e carrabile, in calcestruzzo che si origina da un sottopasso della SS691 Fondo Valle Sele a partire dalla particella 713 fino ad arrivare al fabbricato ubicato in località OMISSIS al civico n.18. Gli immobili pignorati fanno parte di un fabbricato edificato sulla particella 714 del NCT che si sviluppa sue livelli: piano terra e primo piano. L'accesso ai piani avviene da un ingresso – vano scala laterale di 14.47 mq con scala a forma di "L" in pianta costituita da gradini in marmo bianco. -Piano Terra L'intero piano terra, adibito a civile abitazione, è costituito da un piccolo disimpegno di 3.27 mq, da un ripostiglio sottoscala di 2.04 mq, da una prima camera di 23.78 mq (camera 1), da una seconda camera di passaggio (camera 2) di 14.70 mq, da un piccolo disimpegno di 2.50 mq e da una terza camera (camera 3) di mq 19.25 con bagno centrale (bagno 1) tra la camera 2 e la camera 3 di 5.60 m. Dal disimpegno si accede attraversando una porta al soggiorno – cucina di 38.90 mq con bagno pertinenziale (bagno 2) di 4.40 mq. La superficie utile complessiva (S.U.) è di 128,91 mq con altezza interna di 2.80 mt. Esternamente al fabbricato, in aderenza alla camera 2 e al ripostiglio, c'è un vano tecnologico di 3.32 mq. L'immobile internamente è in buono stato di conservazione e manutenzione. La pavimentazione per tutti i vani è in piastrelle in cotto poste a spina di pesce dalle dimensioni 25x25 fugate ad eccezione del bagno tra le due camere che è pavimentato con piastrelle in cotto effetto parquet con decoro centrale e rivestimento in piastrelle in gres porcellanato delle dimensioni 25x30 di colore azzurrino per un'altezza di mt 0.90, poi una fascia di decori ed, infine, un rivestimento di 0.90 mt con le stesse piastrelle ma di colore crema. Nel bagno 1, dotato di box doccia, i servizi igienici sono di colore bianco non del tipo standard. Nel bagno 2 la pavimentazione è in gres porcellanato dalle dimensioni 30x30 posta a spina di pesce di colore celeste così come il rivestimento per un'altezza di 0.90 mt dalle dimensioni 40x20 e la restante parte sempre con le stesse piastrelle ma di colore bianco. I servizi igienici sono di colore bianco del tipo standard. Le pareti interne sono tinteggiate con pittura lavabile di diversi tinte nelle camere e nel soggiorno -cucina fatta eccezione per i due bagni le cui pareti non rivestite sono tinteggiate di bianco. Le porte sono di tipo tradizionale in legno tamburato. Le finestre interne sono in PVC con zanzariera e grata in ferro esterna presente a tutte le finestre. La porta d'ingresso è in alluminio con grata in ferro esterna. Nel soggiorno - cucina c'è una stufetta a pellet mentre nelle due camere sono presenti condizionatori a split con unità esterna. L'acqua calda sanitaria viene prodotta da uno scaldacqua a gas GPL. L'impianto elettrico è a norma secondo la normativa vigente. -Primo Piano Dall'ingresso al piano terra salendo le scale si giunge al primo piano costituito da un soggiorno di 36.76 mq con balcone pertinenziale che gira tutto intorno a forma di "L" della superficie non residenziale di 17.86 mq con affaccio sul terreno circostante di proprietà e con vista panoramica, da un ampio disimpegno di 14.36 mq che porta ad una cucina di 10.45 mq, ad un ripostiglio di 6.07 mq, a tre camere da letto rispettivamente di 14.57 mq (letto 1), di 13.82 mq (letto 2) con balcone pertinenziale di 5.47 mq e di 17.75 mq (letto 3) con bagno pertinenziale di mq 4.96 (bagno 3) ed, infine, ad un bagno di 5.02 mq (bagno 4). La superficie utile complessiva (S.U.) è di 123.76 mq con altezza interna di mt 2.90 mt, mentre la superficie non residenziale complessiva (S.n.r.) è di 23.33 mq. Internamente l'immobile è in buono stato di conservazione e manutenzione anche se in alcuni vani sono stati riscontrate presenza di muffe e lesioni della muratura. La pavimentazione per tutti i vani è in piastrelle in cotto poste a spina di pesce dalle dimensioni 25x25 fugate ad eccezione del bagno la cui pavimentazione è in gres porcellanato di colore azzurro posto a spina di pesce fugato, mentre il rivestimento è sempre in piastrelle in gres porcellanato delle dimensioni 10x10 di colore azzurrino per un'altezza da terra di 1.50 mt. I bagni sono datati di servizi igienici di colore bianco del tipo standard e da box doccia. I balconi presentano pavimentazione di colore e dimensioni diverse risalenti all'epoca di costruzione del fabbricato con ringhiera in ferro di colore bianco. Le porte interne sono del tipo tradizionale in legno tamburato. Le finestre interne sono in legno con zanzariera ed avvolgibili esterni in plastica con doppio infisso in alluminio. Le pareti interne sono tutte tinteggiate con pittura lavabile di colore bianco. L'immobile è dotato di caldaia a gas GPL per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria. E' dotato di termosifoni in alluminio in ogni ambiente.

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

L'impianto elettrico è a norma secondo la normativa vigente. E' altresì presente un impianto di antifurto con telecamere.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 714, Sub. 1 (Bene comune non censibile – Piano Terra), Fg. 24, Part. 714, Sub 2 (bene comune non censibile – Piano Terra e Primo Piano), - Fg. 24, Part. 714, Sub. 5, Categoria A3 - Fg. 24, Part. 714, Sub. 6, Categoria C2
Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Regolatore Generale approvato con Decreti del Presidente della Provincia di OMISSIS il 14.10.1991 nn. 8353/1991, il lotto ricade in zona E Agricola con i seguenti vincoli:. - Rientrano nell'Area sottoposta a vincolo idrogeologico; -Non rientrano nell'Area di Tutela Paesaggistica e Ambientale ai sensi del D.lgs. 42/2004; -Non rientrano nella perimetrazione dell'Ente Riserva naturale Foce Sele - Tanagro; -Non rientrano tra i terreni percorsi dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo rimboschimento; - Non rientrano nella perimetrazione IBA 132 – media Valle del Fiume Sele; -Non rientrano nella perimetrazione Siti di Interesse Comunitario ZSC; -Non rientrano nella perimetrazione Zone a Protezione ZPS – medio Corso del Fiume Sele – Persano; -Rientrano nella perimetrazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del territorio, adottato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale e, precisamente: - Pericolosità da Frane ricadono in parte in area P_Utr3 ed in parte in area Pf2a; -Rischio da frana ricadono in area R_Utr2 ed in parte in area Rf2a; -Non rientrano in area tutelata rispetto alla Carta delle Aree a Rischio Idraulico.

Bene N° 2 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS
Il fabbricato è circondato da appezzamenti di terreno per una superficie complessiva pari a 6.819 mq oltre la corte di pertinenza del fabbricato. Le colture presenti sono l'ulivo e il seminativo. Nel caso specifico si ha un fondo di tipo seminativo per una superficie complessiva di 3.514 mq. La superficie si presenta con giacitura orientata in direzione Nord – Sud con leggera pendenza verso Sud.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 24, Part. 123, Qualità Uliveto - Fg. 24, Part. 151, Qualità Uliveto - Fg. 24, Part. 152, Qualità Seminativo - Fg. 24, Part. 153, Qualità Seminativo
Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Regolatore Generale approvato con Decreti del Presidente della Provincia di OMISSIS il 14.10.1991 nn. 8353/1991, il lotto ricade in zona E Agricola con i seguenti vincoli:. - Rientrano nell'Area sottoposta a vincolo idrogeologico; -Non rientrano nell'Area di Tutela Paesaggistica e Ambientale ai sensi del D.lgs. 42/2004; -Non rientrano nella perimetrazione dell'Ente Riserva naturale Foce Sele - Tanagro; -Non rientrano tra i terreni percorsi dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo rimboschimento; - Non rientrano nella perimetrazione IBA 132 – media Valle del Fiume Sele; -Non rientrano nella perimetrazione Siti di Interesse Comunitario ZSC; -Non rientrano nella perimetrazione Zone a Protezione ZPS – medio Corso del Fiume Sele – Persano; -Rientrano nella perimetrazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del territorio, adottato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale e, precisamente: - Pericolosità da Frane ricadono in parte in area P_Utr3 ed in parte in area Pf2a; -Rischio da frana ricadono in area R_Utr2 ed in parte in area Rf2a; -Non rientrano in area tutelata rispetto alla Carta delle Aree a Rischio Idraulico.

Bene N° 3 - Terreno ubicato a OMISSIS - OMISSIS
Il fabbricato è circondato da appezzamenti di terreno per una superficie complessiva pari a 6.819 mq oltre la corte di pertinenza del fabbricato. Le colture presenti sono l'ulivo e il seminativo. Nel caso specifico si ha un fondo di tipo seminativo per una superficie complessiva di 3.514 mq. La superficie si presenta con giacitura orientata in direzione Nord – Sud con leggera pendenza verso Sud.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 24, Part. 713, Qualità Uliveto
Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Regolatore Generale approvato con Decreti del Presidente della Provincia di OMISSIS il 14.10.1991 nn. 8353/1991, il lotto ricade in zona E Agricola con i seguenti vincoli:. - Rientrano nell'Area sottoposta a vincolo idrogeologico; -Non rientrano nell'Area di Tutela Paesaggistica e Ambientale ai sensi del D.lgs. 42/2004; -Non rientrano nella perimetrazione dell'Ente Riserva naturale Foce Sele - Tanagro; -Non rientrano tra i terreni percorsi dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo rimboschimento; - Non rientrano nella perimetrazione IBA 132 – media Valle del Fiume Sele; -Non rientrano nella perimetrazione Siti di Interesse Comunitario ZSC; -Non rientrano nella perimetrazione Zone a Protezione ZPS – medio Corso del Fiume Sele – Persano; -Rientrano nella perimetrazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

territorio, adottato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale e, precisamente: -Pericolosità da Frane ricadono in parte in area P_Utr3 ed in parte in area Pf2a; -Rischio da frana ricadono in area R_Utr2 ed in parte in area Rf2a; -Non rientrano in area tutelata rispetto alla Carta delle Aree a Rischio Idraulico.

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 92/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	OMISSIS - OMISSIS		
Diritto reale:		**Quota**	
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 714, Sub. 1 (bene commune non censibile) - Fg. 24, Part. 714, Sub. 2 (bene commune non censibile) - Fg. 24, Part. 714, Sub. 5, Categoria A3 - Fg. 24, Part. 714, Sub. 6, Categoria C2	**Superficie**	303,87 mq
Stato conservativo:	Il Lotto internamente si presenta in buone condizioni di conservazione e di manutenzione. Esternamente il fabbricato si presenta in cattivo stato di manutenzione e di conservazione con presenza di lesioni sui muri perimetrali e dei balconi con distacco dell'intonaco per effetto dell'ossidazione dei ferri a seguito di infiltrazioni d'acqua dalla sovrastante pavimentazione. La copertura presenta degli avvallamenti, le gronde, su alcune verticali assenti o presenti parzialmente, sono in pvc di colore grigio in pessime condizioni di manutenzione e di conservazione.		
Descrizione:	L'accesso agli immobili avviene dalla Strada Statale 91 percorrendo una stradina, pedonale e carrabile, in calcestruzzo che si origina da un sottopasso della SS691 Fondo Valle Sele a partire dalla particella 713 fino ad arrivare al fabbricato ubicato in località' OMISSIS al civico n.18. Gli immobili pignorati fanno parte di un fabbricato edificato sulla particella 714 del NCT che si sviluppa sue livelli: piano terra e primo piano. L'accesso ai piani avviene da un ingresso – vano scala laterale di 14.47 mq con scala a forma di "L" in pianta costituita da gradini in marmo bianco. -Piano Terra L'intero piano terra, adibito a civile abitazione, è costituito da un piccolo disimpegno di 3.27 mq, da un ripostiglio sottoscala di 2.04 mq, da una prima camera di 23.78 mq (camera 1), da una seconda camera di passaggio (camera 2) di 14.70 mq, da un piccolo disimpegno di 2.50 mq e da una terza camera (camera 3) di mq 19.25 con bagno centrale (bagno 1) tra la camera 2 e la camera 3 di 5.60 m. Dal disimpegno si accede attraversando una porta al soggiorno – cucina di 38.90 mq con bagno pertinenziale (bagno 2) di 4.40 mq. La superficie utile complessiva (S.U.) è di 128,91 mq con altezza interna di 2.80 mt. Esternamente al fabbricato, in aderenza alla camera 2 e al ripostiglio, c'è un vano tecnologico di 3.32 mq. L'immobile internamente è in buono stato di conservazione e manutenzione. La pavimentazione per tutti i vani è in piastrelle in cotto poste a spina di pesce dalle dimensioni 25x25 fugate ad eccezione del bagno tra le due camere che è pavimentato con piastrelle in cotto effetto parquet con decoro centrale e rivestimento in piastrelle in gres porcellanato delle dimensioni 25x30 di colore azzurrino per un'altezza di mt 0.90, poi una fascia di decori ed, infine, un rivestimento di 0.90 mt con le stesse piastrelle ma di colore crema. Nel bagno 1, dotato di box doccia, i servizi igienici sono di colore bianco non del tipo standard. Nel bagno 2 la pavimentazione è in gres porcellanato dalle dimensioni 30x30 posta a spina di pesce di colore celeste così come il rivestimento per un'altezza di 0.90 mt dalle dimensioni 40x20 e la restante parte sempre con le stesse piastrelle ma di colore bianco. I servizi igienici sono di colore bianco del tipo standard. Le pareti interne sono tinteggiate con pittura lavabile di diversi tinte nelle camere e nel soggiorno -cucina fatta eccezione per i due bagni le cui pareti non rivestite sono tinteggiate di bianco. Le porte sono di tipo tradizionale in legno tamburato. Le finestre interne sono in PVC con zanzariera e grata in ferro esterna presente a tutte le finestre. La porta d'ingresso è in alluminio con grata in ferro esterna. Nel soggiorno - cucina c'è una stufetta a pellet mentre nelle due camere sono presenti condizionatori a split con unità esterna. L'acqua calda sanitaria viene prodotta da uno scaldacqua a gas GPL. L'impianto elettrico è a norma secondo la normativa vigente. -Primo Piano Dall'ingresso al piano terra salendo le scale si giunge al primo piano costituito da un soggiorno di 36.76 mq con balcone pertinenziale che gira tutto intorno a forma di "L" della superficie non residenziale di 17.86 mq con affaccio sul terreno circostante di proprietà e con vista panoramica, da un ampio disimpegno di 14.36 mq che porta ad una cucina di 10.45 mq, ad un ripostiglio di 6.07 mq, a tre camere da letto rispettivamente di 14.57 mq (letto 1), di 13.82 mq (letto 2) con balcone pertinenziale di 5.47 mq e di 17.75 mq (letto 3) con bagno pertinenziale di mq 4.96 (bagno 3) ed, infine, ad un bagno di 5.02 mq (bagno 4). La superficie utile complessiva (S.U.) è di 123.76 mq con altezza interna di mt 2.90 mt, mentre la superficie non residenziale complessiva (S.n.r.) è di 23.33 mq. Internamente l'immobile è in buono stato di conservazione e manutenzione anche se in alcuni vani sono stati riscontrate presenza di muffe e lesioni della muratura. La pavimentazione per tutti i vani è in piastrelle in cotto poste a spina di pesce dalle dimensioni 25x25 fugate ad eccezione del bagno la cui pavimentazione è in gres porcellanato di colore azzurro posto a spina di pesce fugato, mentre il rivestimento è sempre in piastrelle in gres porcellanato delle dimensioni 10x10 di colore azzurrino per un'altezza da terra di 1.50 mt. I bagni sono datati di servizi igienici di colore bianco		

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

	del tipo standard e da box doccia. I balconi presentano pavimentazione di colore e dimensioni diverse risalenti all'epoca di costruzione del fabbricato con ringhiera in ferro di colore bianco. Le porte interne sono del tipo tradizionale in legno tamburato. Le finestre interne sono in legno con zanzariera ed avvolgibili esterni in plastica con doppio infisso in alluminio. Le pareti interne sono tutte tinteggiate con pittura lavabile di colore bianco. L'immobile è dotato di caldaia a gas GPL per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria. E' dotato di termosifoni in alluminio in ogni ambiente. L'impianto elettrico è a norma secondo la normativa vigente. E' altresì presente un impianto di antifurto con telecamere.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Il Lotto è occupato dalla sig.ra OMISSIS, nata a OMISSIS [redacted] e dal sig. OMISSIS, nato a OMISSIS il [redacted] Entrambi i coniugi, in regime di separazione dei beni, sono debitori esecutati: la sig.ra OMISSIS per la piena proprietà di 1/2 e per 1/2 della nuda proprietà, mentre il sig. OMISSIS per 1/2 dell'usufrutto.

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	OMISSIS - OMISSIS		
Diritto reale:		**Quota**	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 24, Part. 123, Qualità Uliveto - Fg. 24, Part. 151, Qualità Uliveto - Fg. 24, Part. 152, Qualità Seminativo - Fg. 24, Part. 153, Qualità Seminativo	**Superficie**	3514,00 mq
Descrizione:	Il bene 2 è costituito da appezzamenti di terreno per una superficie complessiva pari a 3.514 mq. La coltura presente è il seminativo. La superficie si presenta con giacitura orientata in direzione Nord – Sud con leggera pendenza verso Sud.Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il bene è "curato" dalla sig.ra OMISSIS, nata a OMISSIS [redacted] e dal sig. OMISSIS, nato a OMISSIS il [redacted] Entrambi i coniugi, in regime di separazione dei beni, sono debitori esecutati: la sig.ra OMISSIS per la piena proprietà di 1/2 e per 1/2 della nuda proprietà, mentre il sig. OMISSIS per 1/2 dell'usufrutto.		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	OMISSIS - OMISSIS		
Diritto reale:		**Quota**	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 24, Part. 713, Qualità Uliveto	**Superficie**	3305,00 mq
Descrizione:	Il bene 3 è costituito da un appezzamento di terreno di superficie complessiva pari a 3.305 mq. La colture presente è l'ulivo. Le piante presenti, circa una cinquantina, sono in buono stato fitosanitario. La superficie si presenta con giacitura orientata in direzione Nord – Sud con leggera pendenza verso Sud.Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Il bene viene "curato" dalla sig.ra OMISSIS, nata a OMISSIS [redacted] e dal sig. OMISSIS, nato a OMISSIS il [redacted] Entrambi i coniugi, in regime di separazione dei beni, sono debitori esecutati: la sig.ra		

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

	OMISSIS per la piena proprietà di 1/2 e per 1/2 della nuda proprietà, mentre il sig. OMISSIS per 1/2 dell'usufrutto.

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a OMISSIS il 15/11/2007
  Reg. gen. OMISSIS - Reg. part. OMISSIS
  Quota: 1/1
  Importo: € 670.000,00
  A favore di OMISSIS
  Contro OMISSIS, OMISSIS
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 335.000,00
  Rogante: Notaio OMISSIS
  Data: 14/11/2007
  N° repertorio: OMISSIS
  N° raccolta: OMISSIS

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a OMISSIS il 18/04/2025
  Reg. gen. 17030 - Reg. part. 13621
  Quota: 1/1
  A favore di OMISSIS
  Contro OMISSIS, OMISSIS
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a OMISSIS il 15/11/2007
  Reg. gen. OMISSIS - Reg. part. OMISSIS
  Quota: 1/1
  Importo: € 670.000,00
  A favore di OMISSIS
  Contro OMISSIS, OMISSIS
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 335.000,00
  Rogante: Notaio OMISSIS
  Data: 14/11/2007

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320

N° repertorio: OMISSIS
N° raccolta: OMISSIS

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a OMISSIS il 18/04/2025
  Reg. gen. 17030 - Reg. part. 13621
  Quota: 1/1
  A favore di OMISSIS
  Contro OMISSIS, OMISSIS
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OMISSIS - OMISSIS

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a OMISSIS il 15/11/2007
  Reg. gen. OMISSIS - Reg. part. OMISSIS
  Quota: 1/1
  Importo: € 670.000,00
  A favore di OMISSIS
  Contro OMISSIS, OMISSIS
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 335.000,00
  Rogante: Notaio OMISSIS
  Data: 14/11/2007
  N° repertorio: OMISSIS
  N° raccolta: OMISSIS

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a OMISSIS il 18/04/2025
  Reg. gen. 17030 - Reg. part. 13621
  Quota: 1/1
  A favore di OMISSIS
  Contro OMISSIS, OMISSIS
  Formalità a carico della procedura

Firmato Da: VAIRO ELIO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 374320