

## DESCRIZIONE DEI LOTTI

con indicazione di:

- ubicazione;
- tipologia;
- consistenza;
- dati catastali;
- confini;
- stato di detenzione;
- contenziosi in essere;
- situazione urbanistico/edilizia - necessità di condoni edilizi;
- valore di mercato.

## LOTTO "A-1"

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Veneto n. 37;
- piano e interno : piano terra;
- descrizione : locale commerciale con vetrina a fronte strada;
- consistenza: superficie utile = 701 mq;
- dati nel NCEU : foglio n. 7 , particelle :
  - n. 757 sub 164, Cat. D/8, Rendita € 10.400,00;
  - n. 757 sub 163, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 13 mq, Rendita € 15,44;
  - n. 757 sub 161, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 2 mq, Rendita € 2,38;
- confini : - via Veneto; - unità sub 3 di proprietà omissis; - scala condominiale D; - unità n. 757 sub 162 di proprietà della società omissis; - locale caldaia condominiale; - unità n. 757 sub 19, n. 757 sub 93 e n. 757 sub 18 di proprietà della società omissis (e/o aventi causa); - unità n. 757 sub 91 di proprietà omissis; - scala condominiale C: - unità n. 757 sub 15, n. 757 sub 14, n. 757 sub 13 e n. 757 sub 12 di proprietà omissis (e/o aventi causa); - unità n. 757 sub 11 di proprietà omissis (o aventi causa); - unità n. 757 sub 10 di proprietà omissis (o aventi causa); - unità n. 757 sub 9 e n. 757 sub 8 di proprietà omissis (o aventi causa); - unità n. 757 sub 7 e n. 757 sub 6 di proprietà omissis (o aventi causa); - unità n. 757 sub 5 di proprietà di omissis;
- stato di detenzione: - l'unità distinta con la particella n. 757 sub 164 è detenuta dalla omissis; - l'unità distinta con la particella n. 757 sub 163 è detenuta dalla società omissis; - l'unità distinta con la particella n. 757 sub 161 è detenuta dal sig. omissis;
- **N.B. per il sub. 164:** La società omissis sottoscrisse con i fratelli omissis un contratto di locazione ad uso commerciale con decorrenza decennale. Il rinnovo del contratto è avvenuto nel 1998, pertanto successivamente al pignoramento immobiliare dei beni di proprietà degli attuali falliti. Il giudizio, pendente innanzi il competente Tribunale, tende ad ottenere: - la declaratoria di inopponibilità delle clausole contenute nel contratto di locazione al Fallimento; - la liberazione dell'immobile rinnovatosi in costanza di pignoramento immobiliare.
- Con decreto del 16-09-2008, il Sig. G.D., a causa di danni cagionati da infiltrazioni d'acqua, ha conferito al medesimo legale di agire in giudizio per la reintegrazione in forma specifica ed il risarcimento dei danni nei confronti della omissis.

- **N.B. per il sub. 163:** La curatela ha introdotto giudizio dinanzi al Tribunale di Salerno, Sezione distaccata di Montecorvino Rovella, per il rilascio dell'immobile detenuto senza titolo dalla società omissis

- **N.B. per il sub. 161:** La curatela ha introdotto giudizio dinanzi al Tribunale di Salerno, Sezione distaccata di Montecorvino Rovella, per il rilascio dell'immobile detenuto senza titolo dal Sig. omissis.

- Situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta**            **€ 742.000,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

### **LOTTO "A-2"**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Veneto n. 39;

- piano e interno : piano terra ;

- descrizione : locale commerciale con vetrina a fronte strada;

- consistenza: - superficie utile = 43 mq;

- dati nel NCEU : foglio n. 7:

- particella n. 757 sub 5, Cat. C/1, Cl. 5, Cons. 43 mq, Rendita € 874,98;

- confini : - via Veneto; - unità n. 757 sub 164 di proprietà di omissis e omissis

; - unità n. 757 sub 6 di proprietà omissis (o aventi causa);

- stato di detenzione : detenuto dalla omissis e da omissis

;

- **N.B.** - Tale locale risulta occupato dalla signora omissis, "in virtù di un contratto di locazione del 01/03/2000 stipulato con la società omissis

. Poiché da accertamenti eseguiti non è risultato intervenuto alcun trasferimento di proprietà dal *de cuius* omissis in favore della società omissis,

asserita locatrice, la Curatela, giusto provvedimento del Sig. G.D., ha promosso

dinanzi al Tribunale di Salerno, Sezione Distaccata di Montecorvino Rovella, un giudizio volto ad ottenere il rilascio dell'immobile.

- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta**            **€ 107.500,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

### **LOTTO "A-3"**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), p.za Risorgimento n. 8;

- piano e interno : - piano sottotetto della scala A), interno n. 1;
- consistenza: superficie utile = 14,60 mq;
- dati nel NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 94, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 15 mq, Rendita € 17,82;
- confini : - locale n. 757 sub 95 di proprietà di omissis;
- corridoio; - pianerottolo e vano scala A; - sottostante copertura del piano terra;
- stato di detenzione = libero ;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 2.920,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-4”**

- ubicazione :Pontecagnano Faiano (SA), p.za Risorgimento n. 8;
- piano e interno : - piano sottotetto della scala A), interno n. 2;
- consistenza: superficie utile = 12,80 mq;
- dati nel NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 95, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 13 mq, Rendita. € 15,44;
- confini : - locale particella n. 757 sub 96 di proprietà omissis; - corridoio del piano; - locale particella n. 757 sub 94 di proprietà di omissis e omissis;
- sottostante copertura del piano terra;
- stato di detenzione = libero ;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 2.560,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-5”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), p.za Risorgimento n. 8;
- piano e interno : piano sottotetto della scala A), interno n. 4;
- consistenza: superficie utile = 12,80 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 97, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 13 mq, Rendita € 15,44;
- confini : - locale particella n. 757 sub 122 di proprietà omissis; - corridoio del piano; - locale particella n. 757 sub 96 di proprietà omissis;
- sottostante copertura del piano terra;

- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 2.560,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-6”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), p.za Risorgimento n. 8;
- piano e interno : piano sottotetto della scala A), interno n. 5;
- consistenza: superficie utile = 9,60 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 98, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 10 mq, Rendita € 11,88;
- confini : - locale particella n.757 sub 121 di proprietà omissis; - sottostante piazza Risorgimento; - locale particella n. 757 sub 99 di proprietà della società omissis; - corridoio del piano;
- stato di detenzione = libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 1.920,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-7”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), p.za Risorgimento n. 8;
- piano e interno : piano sottotetto della scala A), interno n. 7;
- consistenza: superficie utile = 9,60 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 100, Cat. C/2, cl. 1, Cons.10 mq, Rendita € 11,88;
- confini : - locale particella n. 757 sub 99 di proprietà omissis; - sottostante piazza Risorgimento; - locale particella n. 757 sub 101 di proprietà omissis (o aventi causa); - corridoio del piano;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 1.920,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-8”**

- ubicazione :Pontecagnano Faiano (SA), p.za Risorgimento n. 8;
- piano e interno : piano sottotetto della scala A), interno n. 10;
- consistenza : superficie utile = 11,80 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 103, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 12 mq, Rendita € 14,25;
- confini : - locale particella n. 757 sub 102 di proprietà omissis (o aventi causa); - sottostante piazza Risorgimento; - locale particella n. 757 sub 104 di proprietà omissis (o aventi causa); - corridoio del piano;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 2.360,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-9”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), p.za Risorgimento n. 8;
- piano e interno : piano sottotetto della scala A), interno n. 12;
- consistenza: superficie utile = 15,40 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 105, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 17 mq, Rendita € 20,19;
- confini : - locale particella n. 757 sub 104 di proprietà omissis (o aventi causa); - sottostante piazza Risorgimento; - locale particella n. 757 sub 106 di proprietà di omissis e omissis; - corridoio del piano;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 3.080,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-10”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), p.za Risorgimento n. 8;
- piano e interno : piano sottotetto della scala A), interno n. 13;
- consistenza: superficie utile = 21,20 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 106, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 21 mq, Rendita € 24,94;

- confini : - locale particella n. 757 sub 105 di proprietà di omissis e omissis;
  - sottostante via Veneto; - locale particella n. 757 sub 107 di proprietà di omissis e omissis; - corridoio del piano;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta     € 4.240,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-11”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), p.za Risorgimento n. 8;
- piano e interno : piano sottotetto della scala A), interno n. 14;
- consistenza: superficie utile = 15,50 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 107, Cat. C/2, Cl. 1, Cons.15 mq, Rendita € 17,82;
- confini : - locale particella n. 757 sub 106 di proprietà di omissis e omissis;
  - sottostante via Veneto; - locale particella n. 757 sub 108 di proprietà di omissis e omissis; - corridoio del piano;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta     € 3.100,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-12”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), p.za Risorgimento n. 8;
- piano e interno : piano sottotetto della scala A), interno n. 15;
- consistenza: superficie utile = 23,30 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 108, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 23 mq, Rendita € 27,32;
- confini : - locale particella n. 757 sub 107 di proprietà omissis e omissis;
  - sottostante via Veneto; - locale particella n. 757 sub 109 di proprietà omissis e omissis; - corridoio del piano;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 4.660,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-13”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), p.za Risorgimento n. 8;
- piano e interno : piano sottotetto della scala A), interno n. 16;
- consistenza: superficie utile = 42,50 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 109, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 39 mq, Rendita € 46,33;
- confini : - locale particella n. 757 sub 108 di proprietà di omissis e omissis;
- sottostante terrazzo di copertura del piano terra; - vano scala A; - corridoio del piano;
- stato di detenzione : libero ;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 8.500,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-14”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), p.za Risorgimento n. 12;
- piano e interno : piano sottotetto della scala B), locali interni n. 2 e n. 3;
- consistenza: superficie utile = 41,00 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particelle :
  - n. 757 sub 111, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 25 mq, Rendita € 29,70;
  - n. 757 sub 112, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 15 mq, Rendita € 17,82;
- confini : - locale particella n. 757 sub 110 di proprietà omissis; - sottostante via Campania; - locale particella n. 757 sub 113 di proprietà di omissis e omissis; - corridoio del piano;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 8.200,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-15”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), p.za Risorgimento n. 12;



- piano e interno : piano sottotetto della scala B), interno n. 4;
- consistenza: superficie utile = 20,00 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 113, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 20 mq, Rendita € 23,76;
- confini : - locale particella n. 757 sub 112, di proprietà di omissis e omissis;
- sottostante via Campania; - locale particella n. 757 sub 114 di proprietà di omissis e omissis; - corridoio del piano;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 4.000,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-16”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), p.za Risorgimento n. 12;
- piano e interno : piano sottotetto della scala B), interni n. 5, n. 6 e n. 7;
- consistenza: superficie utile = 38,10 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particelle :
  - n. 757 sub 114, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 15 mq, Rendita € 17,82;
  - n. 757 sub 115, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 12 mq, Rendita € 14,25;
  - n. 757 sub 116, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 12 mq, Rendita € 14,25;
- confini : - locale particella n. 757 sub 113, di proprietà di omissis e omissis;
- sottostante piazza Risorgimento; - locale particella n. 757 sub 117 di proprietà omissis (o aventi causa); - corridoio del piano;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 7.620,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-17”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), p.za Risorgimento n. 12;
- piano e interno : piano sottotetto della scala B), interno n. 9;
- consistenza: superficie utile = 11,80 mq;

- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 118,, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 12 mq,  
Rendita € 14,25;

- confini : - locale particella n. 757 sub 117, di proprietà omissis (o aventi causa); -  
sottostante piazza Risorgimento; - locale particella n. 757 sub 119 di proprietà omissis  
; - corridoio del piano;

- stato di detenzione = libero;

- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 2.360,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

### **LOTTO "A-18"**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), p.za Risorgimento n. 12;

- piano e interno : piano sottotetto della scala B), interno n. 15;

- consistenza : superficie utile = 12,80 mq;

- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 124, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 12 mq,  
Rendita € 14,25;

- confini : - locale particella n. 757 sub 125 di proprietà omissis e omissis  
; - corridoio del piano; - locale particella n. 757 sub 123, di proprietà omissis  
; - sottostante copertura del piano terra;

- stato di detenzione = libero;

- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 2.560,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

### **LOTTO "A-19"**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Campania n. 24;

- piano e interno : piano sottotetto della scala C), interno n. 4;

- consistenza: superficie utile = 15,60 mq;

- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 129, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 17 mq,  
Rendita € 20,19;

- confini : - locale particella n. 757 sub 128 di proprietà omissis; -  
sottostante traversa di via Veneto; - locale particella n. 757 sub 130 di proprietà di  
omissis e omissis; - corridoio del piano;

- stato di detenzione = libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 3.120,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-20”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Campania n. 24;
- piano e interno : piano sottotetto della scala C), interno n. 5;
- consistenza = superficie utile = 17,90 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 130, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 17 mq, Rendita € 20,19;
- confini : - locale particella n. 757 sub 129, di proprietà di omissis e omissis ; - sottostante via Campania; - locale particella n. 757 sub 131 di proprietà della società omissis; - corridoio del piano;
- stato di detenzione = libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 3.580,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-21”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Campania n. 24;
- piano e interno : piano sottotetto della scala C), interno n. 7;
- consistenza: superficie utile = 9,00 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 132, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 9 mq, Rendita € 10,69;
- confini : - locale particella n. 757 sub 131 di proprietà omissis; - sottostante via Campania; - locale particella n. 757 sub 133 di proprietà di omissis e omissis; - corridoio del piano;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 1.800,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-22”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Campania n. 24;
- piano e interno : piano sottotetto della scala C), interno n. 8;
- consistenza: superficie utile = 99,00 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 133, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 9 mq, Rendita € 10,69;
- confini : - locale particella n. 757 sub 132 di proprietà di omissis e omissis ; - sottostante via Campania; - locale particella n. 757 sub 134 di proprietà di omissis e omissis; - corridoio del piano;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 1.800,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-23”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Campania n. 24;
- piano e interno : piano sottotetto della scala C), interno n. 9;
- consistenza: superficie utile = 9,00 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 134, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 9 mq, Rendita € 10,69;
- confini : - locale particella n. 757 sub 133, di proprietà di omissis e omissis ; - sottostante via Campania; - locale particella n. 757 sub 135 di proprietà di omissis e omissis; - corridoio del piano;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 1.800,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-24”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Campania n. 24;
- piano e interno : piano sottotetto della scala C), interno n. 10;
- consistenza: superficie utile = 9,00 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 135, Cat. C/2, Cl. 1, 9 mq, Rendita € 10,69;

- confini : - locale particella n. 757 sub 134 di proprietà di omissis e omissis ; - sottostante via Campania; - locale particella n. 757 sub 136 di proprietà di omissis e omissis; - corridoio del piano;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 1.800,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-25”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Campania n. 24;
- piano e interno : piano sottotetto della scala C), interno n. 11;
- consistenza: superficie utile = 9,00 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 136, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 9 mq, Rendita € 10,69;
- confini : - locale particella n. 757 sub 135, di proprietà di omissis e omissis ; - sottostante via Campania; - locale particella n. 757 sub 137 di proprietà di omissis e omissis; - corridoio del piano;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 1.800,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-26”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Campania n. 24;
- piano e interno : piano sottotetto della scala C), interno n. 12;
- consistenza: superficie utile = 18,10 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 137, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 17 mq, Rendita € 20,19;
- confini : - locale particella n. 757 sub 136, di proprietà di omissis e omissis ; - sottostante via Campania; - locale particella n. 757 sub 138 di proprietà omissis (o aventi causa); - corridoio del piano;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 3.620,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-27”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Campania n. 24;
- piano e interno : piano sottotetto della scala C), interno n. 16;
- consistenza: superficie utile = 11,40 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 141, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 11 mq, Rendita € 13,07;
- confini : - locale particella n. 757 sub 142 di proprietà omissis; - corridoio del piano; - locale particella n. 757 sub 140 di proprietà omissis ; - sottostante copertura del piano terra;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 2.280,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-28”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Veneto n. 33;
- piano e interno : piano sottotetto della scala D), interno n. 2;
- consistenza: superficie utile = 58,00 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 144, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 57 mq, Rendita € 67,71;
- confini : - sottostante traversa di via Campania; - sottostante terrazzo di copertura del piano terra; - locale particella n. 757 sub 143 di proprietà omissis; - corridoio del piano; - locale particella n. 757 sub 145 di proprietà di omissis e omissis;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 11.600,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-29”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Veneto n. 33;

- piano e interno : piano sottotetto della scala D), interno n. 3;
- consistenza: superficie utile = 13,00 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 145, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 12 mq, R.C. € 14,25;
- confini : - sottostante traversa di via Veneto; - locale particella n.757 sub 144 di proprietà di omissis e omissis; - corridoio del piano; - locale particella n. 757 sub 146 di proprietà omissis;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta      € 2.600,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-30”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Veneto n. 33;
- piano e interno : piano sottotetto della scala D), interno n. 5;
- consistenza: superficie utile = 19,00 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 147, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 17 mq, Rendita € 20,19;
- confini : - locale particella n. 757 sub 146 di proprietà omissis; - corridoio del piano; - locale particella n. 757 sub 148 di omissis e omissis ; - sottostante via Veneto;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta      € 3.800,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-31”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Veneto n. 33;
- piano e interno : piano sottotetto della scala D), interno n. 6;
- consistenza: superficie utile = 9,00 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 148, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 9 mq, Rendita € 10,69;

- confini : - locale particella n. 757 sub 147, di proprietà di omissis e omissis ; - corridoio del piano; - locale particella n. 757 sub 149 di proprietà omissis; - sottostante via Veneto;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 1.800,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO "A-32"**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Veneto n. 33;
- piano e interno : piano sottotetto della scala D), interno n. 8;
- consistenza = superficie utile = 9,00 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 150, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 9 mq, Rendita € 10,69;
- confini : - locale particella n. 757 sub 149 di proprietà omissis; - corridoio del piano; - locale particella n. 757 sub 151 di omissis e omissis ; - sottostante via Veneto;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 1.800,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO "A-33"**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Veneto n. 33;
- piano e interno : piano sottotetto della scala D), interno n. 9;
- consistenza: superficie utile = 9,00 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 151, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 9 mq, Rendita € 10,69;
- confini : - locale particella n. 757 sub 150, di proprietà di omissis e omissis ; - corridoio del piano; - locale particella n. 757 sub 152 di proprietà omissis; - sottostante via Veneto;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 1.800,00**



oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-34”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Veneto n. 33;
- piano e interno : piano sottotetto della scala D), interno n. 14;
- consistenza : superficie utile = 15,50 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 156, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 16 mq, Rendita € 19,01;
- confini : - locale particella n. 757 sub 157 di proprietà di omissis e omissis ; - sottostante terrazza di copertura del piano terra; - locale particella n. 757 sub 155 di proprietà omissis; - corridoio del piano;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d’asta € 3.100,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-35”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Veneto n. 33;
- piano e interno : piano sottotetto della scala D), interno n. 15;
- consistenza: superficie utile = 18,50 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 157, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 17 mq, Rendita € 20,19;
- confini : - locale particella n. 757 sub 158 di proprietà di omissis e omissis ; - sottostante terrazza di copertura del piano terra; - locale particella n. 757 sub 156 di proprietà di omissis e omissis; - corridoio del piano;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d’asta € 3.700,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “A-36”**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Veneto n. 33;

- piano e interno : piano sottotetto della scala D), interno n. 16;
- consistenza: superficie utile = 9,00 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7, particella n. 757 sub 158, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 11 mq, Rendita € 13,07;
- confini: - locale particella n. 757 sub 159 di proprietà omissis; - sottostante terrazza di copertura del piano terra; - locale particella n. 757 sub 157 di omissis e omissis; - corridoio del piano;
- stato di detenzione : libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 1.800,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO "B-1"**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Firenze n. 32/E;
- piano e interno : - piano primo, interno 1;
- descrizione : abitazione, costituita da ingresso, 5 vani, due servizi, tre terrazzi;
- consistenza: - superficie utile abitabile (S.U.A.) = 122,24 mq;  
- superficie non residenziale (S.N.R.) = 46,60 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7 :  
- particella n. 893 sub 2, Cat. A/2, Cl. 3, Cons. 5,50 vani, Rendita € 426,08;
- confini : - via Firenze; - unità n. 893 sub 3 di proprietà aventi causa di omissis e omissis, - scala condominiale; - corte condominiale a due lati;
- stato di detenzione: - libero;
- **N.B.** - Per tale immobile pende giudizio dinanzi al Tribunale di Salerno, Sezione di Montecorvino Rovella, promosso da omissis e omissis, con atto di citazione notificato il 18/01/2006, volto ad ottenere la declaratoria di usucapione dell'immobile.
- diritti su parti comuni: - diritti pro quota su : - corte circostante il fabbricato sui quattro lati, destinata a viali e parcheggio, con gravame di servitù a favore dell'ENEL; - portone, androne e scala condominiale;
- situazione urbanistico-edilizia : difforme dalla licenza di costruzione, con necessità di condono edilizio ai sensi della L. 326/03;

Valore del bene ..... € 206.660,00  
 A DEDURRE i costi del condono edilizio L. 326/03 come da CTU € 13.063,92

**Valore a base d'asta € 193.596,08**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO "B-2"**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Firenze, n. 32/D;
- piano e interno : - piano terra;
- descrizione : locale destinato a deposito e simili;
- consistenza: - superficie utile = 23,00 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7 :
  - particella n. 893 sub 10, Cat. C/1, Cl. 5, Cons. 23 mq, Rendita € 468,01;
- confini : - unità n. 893 sub 9 di proprietà omissis; - unità n. 893 sub 18 di proprietà di omissis e omissis; - androne e scala condominiale; - corte condominiale;
- stato di detenzione: - detenuto da omissis;
- **N.B.** - Pende giudizio, dinanzi al Tribunale di Salerno, Sez. Montecorvino Rovella, RGAC n. 180/01, volto ad ottenere la restituzione del bene alla procedura fallimentare, in possesso di un terzo in virtù di titolo non opponibile (scrittura privata priva di data certa).
- diritti su parti comuni: - diritti pro quota su : - corte circostante il fabbricato sui quattro lati, destinata a viali e parcheggio, con gravame di servitù a favore dell'ENEL; - portone, androne e scala condominiale;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza di costruzione;

**Valore a base d'asta € 23.000,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO "B-3"**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Firenze n. 36, n. 38, n. 38/A;
- piano e interno : - piano terra;
- descrizione : locali destinati a depositi e simili;
- consistenza: - superficie utile = 59,80 mq;
  - superficie utile del porticato esclusivo antistante i locali = 30,00 mq;
- dati del NCEU : foglio n. 7 :
  - particella n. 893 sub 16, Cat. C/1, Cl. 5, Cons. 25 mq, Rendita € 508,71;
  - particella n. 893 sub 17, Cat. C/1, Cl. 5, Cons. 35 mq, Rendita € 712,19;

- confini : - via Firenze; - corte condominiale; - unità n. 893 sub 13 di proprietà della società ENEL spa; - unità n. 893 sub 11 di proprietà omissis; - scala condominiale; - unità n. 893 sub 18 di proprietà di omissis e omissis;
- stato di detenzione: - detenuto senza titolo da Sorgente Fortunato;
- **N.B.** - per tali locali pende giudizio dinanzi al Tribunale di Salerno, Sez. di Montecorvino Rovella, RGACC n. 182/01, volto ad ottenere il rilascio dell'immobile in favore della procedura fallimentare perché detenuto da un terzo senza titolo;
- diritti su parti comuni: - diritti pro quota su : - corte circostante il fabbricato sui quattro lati, destinata a viali e parcheggio, con gravame di servitù a favore dell'ENEL; - portone, androne e scala condominiale;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza di costruzione;

**Valore a base d'asta € 104.700,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO "B-4"**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Firenze n. 32, n. 32/A, n. 34;
- piano e interno : - piano terra;
- descrizione : locali destinati a depositi e simili;
- consistenza: - superficie utile = 63,90 mq;
  - superficie utile del porticato esclusivo antistante i locali = 30,00 mq;
- dati nel NCEU : foglio n. 7 :
  - particella n. 893 sub 18, Cat. C/1, Cl. 5, Cons. 33 mq, Rendita € 671,50;
  - particella n. 893 sub 19, Cat. C/1, Cl. 5, Cons. 31 mq, Rendita € 630,80;
- confini : - via Firenze; - unità n. 893 sub 17 di proprietà di omissis e omissis ; - scala condominiale; - unità n. 893 sub 10 di proprietà di omissis e omissis; - unità n. 893 sub 9 di proprietà di omissis;
- corte condominiale;
- stato di detenzione: - l'unità n. 893 sub 18 è detenuta da omissis; - l'unità n. 893 sub 19 è detenuta da omissis;
- **N.B.** - per l'unità n. 893 sub 18 pende giudizio dinanzi al Tribunale di Salerno, Sezione di Montecorvino Rovella, RGACC n. 182/01, volto ad ottenere il rilascio dell'immobile in favore della procedura fallimentare, perché detenuto da un terzo senza titolo;

**N.B.** - per il n. 893 sub 19 pende giudizio dinanzi al Tribunale di Salerno, Sezione di Montecorvino Rovella, RGACC n. 182/01, volto ad ottenere il rilascio dell'immobile in favore della procedura fallimentare, perché detenuto da un terzo senza titolo;

- diritti su parti comuni: - diritti pro quota su : - corte circostante il fabbricato sui quattro lati, destinata a viali e parcheggio, con gravame di servitù a favore dell'ENEL; - portone, androne e scala condominiale;

- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza di costruzione;

**Valore a base d'asta € 110.850,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

### **LOTTO "B-5"**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Firenze n. 32;

- piano e interno : intero piano terzo (sottotetto), quarto fuori terra;

- descrizione : stenditoio e simili;

- consistenza : superficie utile = 67,29 mq ( tale superficie è quella utilizzabile per usi civili riferita alla zona centrale contigua al vano scala, compresa tra le altezze di 1,30 - 1,75 - 2,60 m; la restante superficie del piano è pure annessa al LOTTO);

- dati del NCEU : foglio n. 7 :

- particella n. 893 sub 20, Cat. C/2, Cl. 4, Cons. 33 mq, Rendita € 64,76;

- confini : - vano scala condominiale; - corte condominiale per i restanti lati;

- stato di detenzione: - libero;

- diritti su parti comuni: - diritti pro quota su : - corte circostante il fabbricato sui quattro lati, destinata a viali e parcheggio, con gravame di servitù a favore dell'ENEL; - portone, androne e scala condominiale;

- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia;

**Valore a base d'asta € 13.458,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

### **LOTTO "B-6"**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Firenze n. 30;

- piano e interno : intero piano terzo (sottotetto), quarto fuori terra;

- descrizione : stenditoio e simili;

- consistenza : superficie utile = 66,99 mq ( tale superficie è quella utilizzabile per usi civili riferita alla zona centrale contigua al vano scala, compresa tra le altezze di 1,30 - 1,75 - 2,60 m; la restante superficie del piano è pure annessa al LOTTO);

- dati nel NCEU : foglio n. 7 :

- particella n. 892 sub 14, Cat. C/2, Cl. 4, Cons. 40 mq, Rendita € 78,50;

- confini : - vano scala condominiale; - corte condominiale per i restanti lati;

- stato di detenzione: - libero;

- diritti su parti comuni: - corte circostante il fabbricato, destinata a viali e parcheggio; - portone, androne e scala condominiale;

- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla licenza edilizia

**Valore a base d'asta € 13.398,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

#### **LOTTO "B-7"**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), angolo tra via Lucania e via Strada Statale n. 18;

- piano: - piano terra;

- descrizione : - area urbana, con sovrastante fabbricato ad unico livello destinato a deposito e simili con struttura di legno;

- consistenza : - superficie catastale dell'area = 910 mq ;

- superficie utile del fabbricato = 153,47 mq

- dati nel NCEU : foglio n. 7 : - particella n. 2419, Cat. C/2, Cl. 6, Cons. 158 mq, Rendita € 470,80;

- confini : - via Lucania; - via Strada Statale n. 18; - corti dei fabbricati n. 774, n. 892 e n. 893 del foglio n. 7; - terreno particella n. 2418 di proprietà di omissis e omissis

;

- stato di detenzione: - detenuto senza titolo dal sig. omissis; la Curatela ha in corso il procedimento per ottenere il rilascio dell'immobile dal detentore senza titolo;

- situazione urbanistico-edilizia : fabbricato costruito prima del 31.03.2003 in assenza di titolo abilitativo, con necessità di condono edilizio ai sensi della L. 326/03;

- Valore di mercato ..... € 65.667,50

A DEDURRE i costi del condono edilizio L. 326/03 come da CTU: € 31.467,50

**Valore a base d'asta € 34.200,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

#### **LOTTO "B-8"**

- ubicazione : Pontecagnano Faiano (SA), via Lucania;
- descrizione : - area urbana;
- consistenza : - superficie catastale = 390 mq circa;
- dati nel NCT : foglio n. 7 :
  - particella n. 2418, seminativo irriguo, Cl. 1, Superficie are 03.90 mq, R.D. € 8,26, R.A. € 4,53;
  - confini : - via Lucania a due lati; - particella n. 2419 di proprietà di omissis e omissis ; - corte del fabbricato n. 893; - proprietà omissis
  - stato di detenzione: - detenuto da omissis;
  - **N.B.:** - pende giudizio dinanzi al Tribunale di Salerno, G.I. dott.ssa Di Stasi, volto ad ottenere il rilascio dell'immobile in favore della procedura fallimentare, perché detenuto senza titolo, nonché per ottenere la condanna del omissis all'arretramento sino alla distanza legale di tutte le opere edificate in violazione delle prescritte distanze.
  - **N.B.:** - Con provvedimento reso in data 13/10/2006, inoltre, il Sig. G.D. ha conferito l'incarico all'avv. Carlo Scorza di agire nei confronti del Sig. omissis per ottenere il risarcimento del danno patrimoniale conseguente all'arbitrario abbattimento di un manufatto esistente sul lotto.

- **Valore a base d'asta**                    €    **11.700,00**

ooooooooooooo000ooooooooooooo

**C) BENI IN EBOLI (SA), PIAZZA S. NICOLA**

**LOTTO "C-1"**

- ubicazione : Eboli (SA), tra Piazza S. Nicola n. 7, via G. Genovese e Largo Potifredo;
- piano e interno : - piano terra; – piano primo;
- descrizione : casa di abitazione con due accessi, uno da Piazza S. Nicola e l'altro da Largo Potifredo, costituita da: - un vano a piano terra, con cortile; - abitazione a piano primo, di quattro vani utili, con accessori, e con cortile;
- consistenza: - superficie utile abitabile = 115,69 mq; - superficie non residenziale = 13,74 mq; - - superficie dei cortili = 54,12 mq;
- dati del NCEU : folio n. 1, particelle graffate n. 174 sub 16 - n. 175 sub 1 - n. 710 sub 3, Cat. A/2, Cl. 2, Cons. 6 vani, Rendita : € 542,28;
- confini del vano a piano terra con l'unito cortile n. 701: - Chiesa di S. Nicola; - piazza S. Nicola; - vano di proprietà omissis; vano di proprietà omissis;

- confini dell'abitazione a piano primo con l'unito cortile n. 175: - piazza S. Nicola; - via G. Genovese; - proprietà di omissis; - scala condominiale; - Largo Potifredo;
- stato di detenzione: - libero;
- situazione urbanistico-edilizia : immobili costruiti in epoca anteriore al 01-09-1967 ed oggetto di intervento di ristrutturazione assentito dal Comune di Eboli con permesso di costruire n. 899 in data 14-12-2007;
- N.B. : - immobile in corso di ristrutturazione venduto allo stato rustico..

**Valore a base d'asta            € 182,982,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

## **LOTTO "D-1"**

- ubicazione: Comune di Pontecagnano Faiano (SA), loc. Foce Picentino, via Mar Ionio, centro residenziale Villaggio del Sole;
- piano e interno : - piano scantinato; - piano rialzato; - piano primo;
- descrizione : intera consistenza del **Villino Silvia**, costituito da un appartamento a piano rialzato ed un appartamento a piano primo, ciascuno di tre vani ed accessori, con due locali a piano scantinato, con giardino annesso, con accessi dal viale condominiale;
- consistenza: - superficie utile abitabile (S.U.A.) = 146 mq;  
                   - superficie non residenziale (S.N.R.) = 125 mq;  
                   - superficie giardino = 270 mq
- dati del N.C.E.U. : folio n. 9:
  - particella n. 521 sub 1, Cat. A/2, Cl. 3, Cons. 5 vani, Rendita € 387,34;
  - particella n. 521 sub 2, Cat. A/2, Cl. 3, Cons. 5 vani, Rendita € 387,34;
- confini : - viale condominiale; - proprietà della società omissis  
           a due lati; - unità distinta con la particella n. 520 sub 1  
           di proprietà di omissis e omissis;
- stato di detenzione:
  - l'unità n. 521 sub 1 è detenuta da omissis in virtù di contratto di affitto stipulato con la precedente Custodia Giudiziaria e contenente la condizione del rilascio del bene contestualmente alla vendita in sede giudiziaria;
  - l'unità n. 521 sub 2 è detenuta da omissis, in virtù di contratto di affitto stipulato con la precedente Custodia Giudiziaria e contenente la condizione del rilascio del bene contestualmente alla vendita in sede giudiziaria;



- diritti su parti comuni : diritti pro quota sulle aree destinate a viali, verde e parcheggi del centro residenziale, nella consistenza delle particelle n. 1953 e n. 1958, nonché sul locale autoclave – pozzo comune (bene comune non censibile) distinto la particella n. 522 sub 8, accessibile mediante diritto di passaggio attraverso il locale AUTORIMESSA distinto la particella n. 522 sub 7;

- situazione urbanistico-edilizia : conforme dalla licenza di costruzione n. 41/1967;

**Valore a base d’asta € 369.000,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

## **LOTTO “D-2”**

- ubicazione: Comune di Pontecagnano Faiano (Salerno), loc. Foce Picentino, via Mar Ionio, centro residenziale Villaggio del Sole;

- piano e interno : - piano scantinato; - piano rialzato;

- descrizione : appartamento a piano rialzato del **Villino Vanda**, di tre vani ed accessori, con locale a piano scantinato, con giardino annesso, con accesso dal viale condominiale;

- consistenza: - superficie utile abitabile (S.U.A.) = 73 mq;

- superficie non residenziale (S.N.R.): = 66 mq;

- superficie giardino = 150 mq

- dati del N.C.E.U. : foglio n. 9, particella n. 520 sub 1, Cat. A/2, Cl. 3, Cons. 5 vani, Rendita € 387,34;

- confini: - viale condominiale; - unità n. 521 sub 2 di proprietà di proprietà di omissis e omissis; - terreno di proprietà della società omissis

; - giardino annesso all’unità n. 520 sub 2 di

proprietà del sig. omissis;

- stato di detenzione: - libero;

- diritti su parti comuni : diritti pro quota sulle aree destinate a viali, verde e parcheggi del centro residenziale, nella consistenza delle particelle n. 1953 e n. 1958, nonché sul locale autoclave – pozzo comune (bene comune non censibile) distinto la particella n. 522 sub 8, accessibile mediante diritto di passaggio attraverso il locale AUTORIMESSA distinto la particella n. 522 sub 7;

- situazione urbanistico-edilizia : conforme dalla licenza di costruzione n. 41/1967;

**Valore a base d’asta € 187.400,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

## LOTTO “D-3”

- ubicazione: Comune di Pontecagnano Faiano (Salerno), loc. Foce Picentino, via Mar Ionio, centro residenziale Villaggio del Sole;

- piano e interno : - piano scantinato; - piano rialzato; - piano primo;

- descrizione : intera consistenza del **Villino Patrizia**, costituito da un appartamento a piano rialzato ed un appartamento a piano primo, ciascuno di tre vani ed accessori, con due locali a piano scantinato, con giardino ed area di parcheggio annessi, con accessi dal viale condominiale;

- consistenza: - superficie utile abitabile (S.U.A.) = 146 mq;

- superficie non residenziale (S.N.R.): = 125 mq;

- superficie giardino = 440 mq

- dati del N.C.E.U. : foglio n. 9:

- particella n. 519 sub 1, Cat. A/2, Cl. 3, Cons. 5 vani, Rendita € 387,34;

- particella n. 519 sub 2, Cat. A/2, Cl. 3, Cons. 5 vani, R.C. € 387,34;

- particella n. 1954, area urbana, Cons. 119 mq;

- confini : - viale condominiale a due lati; - proprietà della società omissis a due lati;

- stato di detenzione: - il è libero; la zona distinta con la particella n. 1954 di are 01.19 non è recintata;

- diritti su parti comuni : diritti pro quota sulle aree destinate a viali, verde e parcheggi del centro residenziale, nella consistenza delle particelle n. 1953 e n. 1958, nonché sul locale autoclave – pozzo comune (bene comune non censibile) distinto la particella n. 522 sub 8, accessibile mediante diritto di passaggio attraverso il locale AUTORIMESSA distinto la particella n. 522 sub 7;

- situazione urbanistico-edilizia : conforme dalla licenza di costruzione n. 41/1967;

**Valore a base d’asta € 386.000,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

## LOTTO “D-4”

- ubicazione: Comune di Pontecagnano Faiano (Salerno), loc. Foce Picentino, via Mar Ionio, centro residenziale Villaggio del Sole;

- piano e interno : - piano scantinato; - piano rialzato; - piano primo;

- Descrizione : intera consistenza del **Villino Rossella**, costituito da un appartamento a piano rialzato ed un appartamento a piano primo, ciascuno di tre vani ed accessori, con due locali a piano scantinato, con giardini annessi, e con accessi dal viale condominiale;

- consistenza: - superficie utile abitabile (S.U.A.) = 146 mq;  
- superficie non residenziale (S.N.R.): = 125 mq;  
- superficie giardino = 365 mq

- dati del N.C.E.U. : folio n. 9:

- particella n. 518 sub 1, Cat. A/2, Cl. 3, Cons. 5 vani, Rendita € 387,34;  
- particella n. 518 sub 2, Cat. A/2, Cl. 3, Cons. 5 vani, Rendita € 387,34;  
- particella n. 1955, area urbana, 115 mq;

- confini : - viale condominiale per due lati; - Villino Maria Luisa di proprietà aliena; - Villino Cinzia di proprietà aliena; - fabbricato distinto con la particella n. 522 di proprietà di omissis e omissis;

- stato di detenzione: - l'unità n. 518 sub 1 è detenuta da omissis in virtù di contratto di affitto stipulato con la precedente Custodia Giudiziaria e contenente la condizione del rilascio del bene contestualmente alla vendita in sede giudiziaria; l'unità n. 518 sub 2 è detenuta da omissis, in virtù di contratto di affitto stipulato con la precedente Custodia Giudiziaria e contenente la condizione del rilascio del bene contestualmente alla vendita in sede giudiziaria; - la zona distinta con la particella n. 1955 di are 01.15 non è recintata ed è sistemata a verde del centro residenziale;

- diritti su parti comuni : diritti pro quota sulle aree destinate a viali, verde e parcheggi del centro residenziale, nella consistenza delle particelle n. 1953 e n. 1958, nonché sul locale autoclave – pozzo comune (bene comune non censibile) distinto la particella n. 522 sub 8, accessibile mediante diritto di passaggio attraverso il locale AUTORIMESSA distinto la particella n. 522 sub 7;

- situazione urbanistico-edilizia : conforme dalla licenza di costruzione n. 41/1967;

**Valore a base d'asta € 378.500,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

## **LOTTO “D-5”**

- ubicazione: Comune di Pontecagnano Faiano (Salerno), loc. Foce Picentino, via Mar Ionio, centro residenziale Villaggio del Sole;

- piano e interno : - piano scantinato; - piano rialzato; - piano primo;

- descrizione : intera consistenza del **Villino Roberta**, costituito da un appartamento a piano rialzato ed un appartamento a piano primo, ciascuno di tre vani ed accessori, con piano scantinato, con giardini annessi, con accessi dal viale condominiale;

- consistenza: - superficie utile abitabile (S.U.A.) = 146 mq;  
- superficie non residenziale (S.N.R.): = 125 mq;  
- superficie giardino = 398 mq

- dati del N.C.E.U. : foglio n. 9:

- particella n. 514 sub 1, Cat. A/2, Cl. 3, Cons. 5 vani, R.C. € 387,34;  
- particella n. 514 sub 2, Cat. A/2, Cl. 3, Cons. 5 vani, R.C. € 387,34;

- dati del N.C.T. : foglio n. 9:

- particella n. 1957, Seminativo, Cl. 4, Superficie are 01.68, R.D. € 0,48, R.A. € 0,87;

- confini : - viale condominiale; - Villino Silvana di proprietà aliena; - via Mar Ionio;

- stato di detenzione: - l'unità n. 514 sub 1 è detenuta da omissis in virtù di contratto di affitto stipulato con la precedente Custodia Giudiziaria e contenente la condizione del rilascio del bene contestualmente alla vendita in sede giudiziaria; l'appartamento n. 514 sub 2 ed il giardino n. 1957 sono liberi;

- diritti su parti comuni : diritti pro quota sulle aree destinate a viali, verde e parcheggi del centro residenziale, nella consistenza delle particelle n. 1953 e n. 1958, nonché sul locale autoclave – pozzo comune (bene comune non censibile) distinto la particella n. 522 sub 8, accessibile mediante diritto di passaggio attraverso il locale AUTORIMESSA distinto la particella n. 522 sub 7;

- situazione urbanistico-edilizia : conforme dalla licenza di costruzione n. 41/1967;

**Valore a base d'asta € 381.800,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

## **LOTTO “D-6”**

- ubicazione: Comune di Pontecagnano Faiano (Salerno), loc. Foce Picentino, via Mar Ionio, centro residenziale Villaggio del Sole;

- piano e interno : - piano terra; - piano primo;

- descrizione : appartamento a piano primo del **Villino Annamaria**, di tre vani ed accessori, con giardino, con accesso dal viale condominiale;

- consistenza: - superficie utile abitabile (S.U.A.) = 73 mq;

- superficie non residenziale (S.N.R.): = 16,50 mq;
- superficie giardino = 140 mq

- dati del N.C.E.U. : folio n. 9:

- particella n. 511 sub 2, Cat. A/2, Cl. 3, Cons. 4,50 vani, R.C. € 348,61;
- confini : - viale condominiale; - Villino Paola di proprietà aliena; - spiaggia del demanio marittimo; - Villino Annetta di proprietà omissis o aventi causa;
- stato di detenzione: - condotto in fitto da omissis in virtù di contratto di affitto stipulato con la precedente Custodia Giudiziaria e contenente la condizione del rilascio del bene contestualmente alla vendita in sede giudiziaria;
- diritti su parti comuni : diritti pro quota sulle aree destinate a viali, verde e parcheggi del centro residenziale, nella consistenza delle particelle n. 1953 e n. 1958, nonché sul locale autoclave – pozzo comune (bene comune non censibile) distinto la particella n. 522 sub 8, accessibile mediante diritto di passaggio attraverso il locale AUTORIMESSA distinto la particella n. 522 sub 7;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme dalla licenza di costruzione n. 41/1967;

**Valore a base d’asta € 166.600,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

## **LOTTO “D-7”**

- ubicazione: Comune di Pontecagnano Faiano (Salerno), loc. Foce Picentino, via Mar Ionio, centro residenziale Villaggio del Sole;
- piano e interno : - piano terra; - piano primo;
- descrizione : appartamento a piano primo del **Villino Maria**, di tre vani ed accessori, con giardino annesso, con accesso dal viale condominiale;
- consistenza: - superficie utile abitabile (S.U.A.) = 73 mq;  
  - superficie non residenziale (S.N.R.): = 16,50 mq;
  - superficie giardino = 140 mq;
- dati del N.C.E.U. : foglio n. 9:
  - particella n. 509 sub 2, Cat. A/2, Cl. 3, Cons. 4,50 vani, R.C. € 348,61;
- confini : - viale condominiale; - terreno distinto con la particella n. 1843 di proprietà di omissis e omissis; - spiaggia del demanio marittimo; - giardino e appartamento n. 509 sub 1 di proprietà omissis;

- stato di detenzione: - condotto in fitto dal sig. omissis in virtù di contratto di affitto stipulato con la precedente Custodia Giudiziaria e contenente la condizione del rilascio del bene contestualmente alla vendita in sede giudiziaria;
- diritti su parti comuni : diritti pro quota sulle aree destinate a viali, verde e parcheggi del centro residenziale, nella consistenza delle particelle n. 1953 e n. 1958, nonché sul locale autoclave – pozzo comune (bene comune non censibile) distinto la particella n. 522 sub 8, accessibile mediante diritto di passaggio attraverso il locale AUTORIMESSA distinto la particella n. 522 sub 7;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme dalla licenza di costruzione n. 41/1967;

**Valore a base d'asta            €    166.600,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

## **LOTTO “D-8”**

- ubicazione: Comune di Pontecagnano Faiano (Salerno), loc. Foce Picentino, via Mar Ionio, centro residenziale Villaggio del Sole;
- piano e interno: - piano terra; - piano sottostrada;
- descrizione : - a piano terra, locali commerciali;
  - a piano sottostrada, locali rimessa veicoli / depositi;
- consistenza :
  - unità commerciale a piano terra, in piena proprietà, costituita da una parte con struttura in muratura di superficie 140 mq ed una parte con struttura precaria di superficie 154 mq, per una superficie complessiva di 294 mq;
  - unità a pianosottostrada, per diritti di comproprietà pari a 440 millesimi, costituita da un locale rimessa veicoli / deposito di superficie 288 mq ed un locale guardiola di superficie 7 mq, per una superficie complessiva di 295 mq, di cui la quota indivisa annessa al LOTTO è =  $295 \times 0,440 = 130$  mq in c.t.
- dati del N.C.E.U. : foglio n. 9:
  - particella n. 522 sub 6, Cat. D/8, Rendita € 3.800,00;
  - particella n. 522 sub 7, Cat. C/6, Cl. 7, Cons. 288 mq, Rendita € 847,81;
  - particella n. 1956, Cat. C/2, Cl. 9, Cons. 7 mq, Rendita € 30,73;
- confini : - via Mar Ionio; - viale condominiale del omissis; - particella n. 518 sub 2 nel Villino Rossella di proprietà omissis e omissis

- ; - Villino Cinzia di proprietà aliena; - Villino Silvana di proprietà aliena; - pozzo condominiale;
- stato di detenzione: - l'unità commerciale a piano terra è condotta da omissis (o avente causa) con esercizio di attività di ristorante; - i locali a piano sottostrada sono detenuti dal Condominio Villaggio del Sole ad uso deposito / rimessa di veicoli e barche, e locale pozzo / autoclave;
- **N.B.** : Con provvedimento reso dal Sig. G.D. in data 29/05/2009 (Difensore: avv. Antonio D'Adamo) è stata autorizzata la proposizione di un giudizio volto ad ottenere il rilascio dell'immobile detenuto *sine titulo* dalla signora omissis, con richiesta di corresponsione dell'indennità di occupazione.
- diritti su parti comuni : diritti pro quota sul locale autoclave – pozzo comune (bene comune non censibile) distinto la particella n. 522 sub 8, accessibile mediante servitù attraverso l'unità distinta con la particella n. 522 sub 7;
- situazione urbanistico-edilizia:
  - conforme dalla licenza di costruzione n. 41/1967 la parte in muratura al piano terra di superficie 140 mq circa;
  - abusiva la parte in struttura precaria al piano terra di 154 mq circa, da condonare ai sensi della L. 326/03;
  - abusivi i locali a piano sottostrada, da condonare ai sensi della L. 326/03;

Valore del bene.....€ **486.000,00**  
 A DEDURRE i costi per condoni edilizi ex L. 326/03 come da CTU € 73.450,00  
**Valore a base d'asta € 412.550,00**  
 oooooooooooooo000oooooooooooo

**LOTTO “D-9”**

- ubicazione: Comune di Pontecagnano Faiano (Salerno), loc. Foce Picentino, via Mar Ionio, centro residenziale Villaggio del Sole;
- piano e interno: - piano terra;
- descrizione : zona di terreno, con sovrastante cabina ENEL in diritto di superficie;
- consistenza : superficie di 390 mq;
- Dati del N.C.T. : folio n. 9:
  - particella n. 1843, Seminativo, Cl. 4, Superficie are 03.65, R.D. € 1.04, R.A. € 1,89;
- Dati del N.C.E.U. : folio n. 9:

- particella n. 1844, Cat. D/1, Rendita € 72,30;
- confini : - via Mar Ionio; - Mare Tirreno; - giardino dell'unità distinta con la particella n. 509 sub 2 di proprietà omissis e omissis; - viale condominiale;
- stato di detenzione: - la zona di terreno n. 1844 è detenuta dall'ENEL in diritto di superficie per l'installazione di una cabina elettrica; - la zona di terreno n. 1843 è libera; - la zona di terreno n. 1843 è oggetto di ricorso per usucapione presentato dal sig. omissis , pendente dinanzi al Tribunale di Salerno, Sezione distaccata di Montecorvino Rovella;

**Valore a base d'asta      €    39.500,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

### **LOTTO "E-1"**

- ubicazione: Comune di Pontecagnano Faiano (SA), tra via G. Verdi e via N. Paganini;
- descrizione : appezzamento di terreno non edificabile compreso in PARCO ARCHEOLOGICO del Piano Regolatore Generale;
- piano e interno : piano terra;
- consistenza : - superficie catastale: 1.523 mq;
- stato di detenzione: libero;
- dati del N.C.T. : foglio n. 5, particella n. 2760, seminativo irriguo arborato, Classe 1, Superficie are 15.23, R.D. € 36,58, R.A. € 20.06;
- confini : via G. Verdi a Ovest; - via N. Paganini a Sud; - fondi di proprietà aliena sugli altri lati;
- situazione urbanistica : come da certificato di destinazione urbanistica;

**Valore a base d'asta      €    152.300,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

### **LOTTO "E-2"**

- ubicazione : Comune di Pontecagnano Faiano (SA), via G. Verdi n. 6;
- piano e interno : piano 5°, interno 27;
- descrizione : appartamento di due vani utili, cinque accessori, due balconi;
- consistenza : - superficie utile abitabile (S.U.A.) = 68,71 mq;  
                   - superficie non residenziale (S.N.R.) = 9,40 mq





- situazione urbanistico-edilizia : conforme dalla licenza di costruzione del 25.05.1961 e variante del 16.11.1961 (costruzione ultimata prima del 01.09.1967);

**Valore a base d'asta            €            117.558,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

### **LOTTO “E-4”**

- ubicazione : Comune di Pontecagnano Faiano (SA), via G. Verdi n. 6;
- piano e interno : piano 5°, interno 31;
- descrizione : appartamento di due vani utili, cinque accessori, due balconi;
- consistenza : - superficie utile abitabile (S.U.A.) = 55,97 mq;  
                  - superficie non residenziale (S.N.R.): 8,50 mq
- dati del N.C.E.U. : foglio n. 5, particella n. 690 sub 51, Cat. A/2, Cl. 3, Cons. 5 vani, R.C. € 387,34;
- confini : - pianerottolo; - appartamento interno 32 di proprietà omissis e omissis (o aventi causa); - cortile condominiale che separa da via G. Verdi; - appartamento interno 30 di proprietà omissis e omissis (o aventi causa);
- stato di detenzione: - detenuto da omissis, in virtù di contratto di affitto stipulato con la precedente Custodia Giudiziaria e contenente la condizione del rilascio del bene contestualmente alla vendita in sede giudiziaria;
- diritti su parti comuni : diritti pro quota sulle parti comuni per legge e per destinazione, tra cui l'unità destinata a portineria;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme dalla licenza di costruzione del 25.05.1961 e variante del 16.11.1961 (costruzione ultimata prima del 01.09.1967);

**Valore a base d'asta            €            123.487,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

### **LOTTO “E-5”**

- ubicazione : Comune di Pontecagnano Faiano (SA), via G. Verdi n. 6;
- piano e interno : piano 6°, interno 35;
- descrizione : appartamento di due vani utili, cinque accessori, due balconi;
- consistenza: - superficie utile abitabile (S.U.A.) = 68,81 mq;  
                  - superficie non residenziale (S.N.R.): 9,40 mq;

- dati del N.C.E.U. : foglio n. 5, particella n. 690 sub 55, Cat. A/2, Cl. 3, Cons. 4,50 vani, Rendita € 348,61;
- confini : - pianerottolo; - appartamento interno 36 di proprietà omissis (o aventi causa); - via G. Puccini; - vanella; - vano scala condominiale;
- stato di detenzione: - detenuto da omissis;
- **N.B.** - Di tale immobile rivendica la proprietà l'avv. Teresa Montefusco, in virtù di scrittura privata stipulata con gli Eredi di omissis in data 3/02/1995. E' in corso un giudizio, dinanzi al Tribunale di Salerno, Sezione distaccata di Montecorvino Rovella, RGACC n. 418/01, promosso dalla Custodia Giudiziaria e proseguito dalla Curatela con il medesimo difensore, avv. Ornella Parisi;
- diritti su parti comuni : diritti pro quota sulle parti comuni per legge e per destinazione, tra cui l'unità destinata a portineria;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme dalla licenza di costruzione del 25.05.1961 e variante del 16.11.1961 (costruzione ultimata prima del 01.09.1967);

**Valore a base d'asta      € 151.081,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

## **LOTTO "E-6"**

- ubicazione : Comune di Pontecagnano Faiano (SA), via G. Verdi n. 6;
- piano e interno : piano 6°, interno 37;
- descrizione : appartamento di due vani utili, quattro, due balconi;
- consistenza: - superficie utile abitabile (S.U.A.) = 53,12 mq;  
                   - superficie non residenziale (S.N.R.) = 11,40 mq
- dati del N.C.E.U. : foglio n. 5, particella n. 690 sub 57, Cat. A/2, Cl. 3, Cons. 4,50 vani, R.C. € 348,61;
- confini : - pianerottolo; - appartamento interno 38 di proprietà omissis (o aventi causa) a due lati: - via N. Paganini; - appartamento interno 36 di proprietà omissis (o aventi causa);
- stato di detenzione: - detenuto dagli eredi di omissis;
- **N.B.** : Il contratto di locazione veniva stipulato con i custodi giudiziari, ing. Paolo Punzi e dott. Rosario Camaggio. Successivamente, intervenuto il decesso della signora omissis, il

Sig. G.D. , con decreto del 10/11/2004, autorizzava la continuazione del contratto con le figlie coeredi;

- diritti su parti comuni : diritti pro quota sulle parti comuni per legge e per destinazione, tra cui l'unità destinata a portineria;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme dalla licenza di costruzione del 25.05.1961 e variante del 16.11.1961 (costruzione ultimata prima del 01.09.1967);

**Valore a base d'asta € 119.532,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

### **LOTTO "E-7"**

- ubicazione : Comune di Pontecagnano Faiano (SA), via G. Verdi n. 6;
- piano e interno : piano 7°, porzione corrispondente alla metà del piano sui lati Ovest-Nord-Est;
- descrizione : deposito, stenditoio e simili;
- consistenza : 127,50 mq (tale superficie costituisce la parte utilizzabile riferita alle zone centrali ai lati delle linee di colmo comprese tra le altezze interne 1,50 m / 2,35 m; il LOTTO include le restanti superfici fino alle gronde);
- dati del N.C.E.U. : foglio n. 5, particella n. 690 sub 67, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 126 mq, Rendita € 149,67;
- confini : - via N. Paganini; - via G. Puccini; - sottostante terrazza; - vano scala e pianerottolo del piano; - altra unità al piano particella n. 690 sub 66 di proprietà omissis e omissis; - cortile condominiale;
- stato di detenzione: - libero;
- diritti su parti comuni : diritti pro quota sulle parti comuni per legge e per destinazione, tra cui l'unità destinata a portineria;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme dalla licenza di costruzione del 25.05.1961 e variante del 16.11.1961 (costruzione ultimata prima del 01.09.1967);

**Valore a base d'asta € 25.500,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

### **LOTTO "E-8"**

- ubicazione : Comune di Pontecagnano Faiano (SA), via G. Verdi n. 6;
- piano e interno : piano 7°, porzione corrispondente alla metà del piano sui lati Ovest-Sud-Est;
- descrizione : deposito, stenditoio e simili;
- consistenza = 127,50 mq (tale superficie costituisce la parte utilizzabile riferita alle zone centrali ai lati delle linee di colmo comprese tra le altezze interne 1,50 m / 2,35 m; il LOTTO include le restanti superfici fino alle gronde);
- dati del N.C.E.U. : foglio n. 5, particella n. 690 sub 66, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 126 mq, Rendita € 149,67;
- confini : - pianerottolo del piano e locale macchina ascensore; - sottostante terrazza; - via G. Puccini; - corso Italia; - via G. Verdi; - cortile condominiale; - altra unità al piano particella n. 690 sub 67 di proprietà omissis e omissis;
- stato di detenzione: - libero;
- diritti su parti comuni : diritti pro quota sulle parti comuni per legge e per destinazione, tra cui l'unità destinata a portineria;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme dalla licenza di costruzione del 25.05.1961 e variante del 16.11.1961 (costruzione ultimata prima del 01.09.1967);

**Valore a base d'asta € 25.500,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

## **LOTTO "F-1"**

- ubicazione: Pontecagnano Faiano (SA), via Europa nn. 65 –67;
- piano e interno : terra;
- descrizione : locale a destinazione commerciale;
- consistenza : - superficie utile = 35,45 mq ;
- dati del N.C.E.U. : - foglio n. 4, particella n. 256 sub 1, Cat. C/1, Cl. 6, Cons. 33 mq, Rendita € 782,28;
- confini : - via Europa; - via Alfani; - strada condominiale; - particella n. 256 sub 2 di proprietà omissis e omissis;
- stato di detenzione: detenuto dal sig. omissis.
- **N.B.:** Il Tribunale di Salerno con sentenza n. 2594/07 resa in data 09/11/2007, G.U. dott. Scarpa, ha così statuito : *“dichiara la locazione per cui è causa cessata alla scadenza del 31.11.2011, ordinando perciò a omissis il rilascio per finita locazione a tale*

scadenza dell'immobile....., fissando la data dell'esecuzione a norma dell'art. 56 L. n. 392/78 per il 02.11.2011;

- diritti su parti comuni : diritti pro quota sulle parti comuni del fabbricato;
- situazione urbanistico-edilizia : fabbricato dichiarato abitabile in data 25.05.1961 – costruzione ultimata prima del 01.09.1967;

**Valore a base d'asta            €    88.625,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

## **LOTTO “F-2”**

- ubicazione: Comune di Pontecagnano Faiano (SA), via Europa n. 69;
- piano e interno : terra;
- descrizione : locale a destinazione commerciale a piano terra;
- consistenza : - superficie utile = 20,82 mq ;
- dati del N.C.E.U. : foglio n. 4, particella n. 256 sub 2, Cat. C/1, Cl. 6, Cons. 21 mq, Rendita € 497,81;
- confini : - via Europa; - unità n. 256 sub 1 di proprietà omissis e omissis ; - strada condominiale; - vano scala condominiale;
- stato di detenzione: detenuto dal sig. omissis;
- **N.B.** : In virtù di provvedimento reso dal Sig. G.D. il 24/06/2008, la Curatela, tramite l'avv. Aurora Adesso, ha promosso giudizio dinanzi al Tribunale di Salerno, Sez. distaccata di Montecorvino Rovella, nei confronti del Sig. omissis, per il rilascio dell'immobile, perché detenuto *sine titulo*;
- diritti su parti comuni : diritti pro quota sulle parti comuni del fabbricato;
- situazione urbanistico-edilizia : fabbricato dichiarato abitabile in data 25.05.1961 – costruzione ultimata prima del 01.09.1967;

**Valore a base d'asta            €    52.050,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

## **LOTTO “F-3”**

- ubicazione : Comune di Pontecagnano Faiano (SA), via Alfani n. 73;
- piano e interno : piano 3°, interno 6;
- descrizione : appartamento di tre vani utili, quattro accessori, un balcone;
- consistenza : - superficie utile abitabile (S.U.A.) = 71,65 mq;

- superficie non residenziale (S.N.R.): 3,68 mq
  - dati N.C.E.U. : foglio n. 4, particella n. 256 sub 14, Cat. A/2, Cl. 3, Cons. 5,50 vani, Rendita € 426,08;
  - confini : - scala e pianerottolo condominiali; - sottostante strada condominiale a due lati; - via Europa;
  - stato di detenzione: - detenuto da omissis, a titolo di conduttore di fatto;
  - **N.B.:** Pende giudizio, dinanzi al Tribunale di Salerno, Sezione distaccata di Montecorvino Rovella, RGACC n. 565/00, volto ad ottenere la restituzione del bene alla procedura fallimentare, in quanto detenuto senza titolo.
  - diritti su parti comuni : diritti pro quota sulle parti comuni del fabbricato;
  - situazione urbanistico-edilizia : fabbricato dichiarato abitabile in data 25.05.1961 – costruzione ultimata prima del 01.09.1967;
- Valore a base d’asta      €      153.041,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

## **LOTTO “F-4”**

- ubicazione : Comune di Pontecagnano Faiano (SA), via Alfani n. 73;
  - piano e interno : piano 5° (sottotetto), interno 1 (primo a sinistra entrando nel corridoio della soffitta della verticale Est del fabbricato);
  - descrizione : ripostiglio – cantinola;
  - consistenza: - superficie utile = 14,65 mq circa;
  - dati N.C.E.U. : foglio n. 4, particella n. 256 sub 15, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 5 mq, Rendita € 5,94;
  - confini : - corridoio da cui riceve accesso; - locale condominiale al piano destinato a deposito serbatoi; - sottostante strada condominiale; - particella n. 256 sub 16 di omissis e omissis;
  - stato di detenzione: detenuto da omissis; la Curatela ha in corso il procedimento per il rilascio dell’immobile perché detenuto *sine titulo*;
  - diritti su parti comuni : diritti pro quota sulle parti comuni del fabbricato;
  - situazione urbanistico-edilizia : fabbricato dichiarato abitabile in data 25.05.1961 – costruzione ultimata prima del 01.09.1967;
- Valore a base d’asta      €      3.662,50**





- stato di detenzione: - detenuto da omissis; la Curatela ha in corso il procedimento per il rilascio dell'immobile perché detenuto *sine titulo*;
- diritti su parti comuni : diritti pro quota sulle parti comuni del fabbricato;
- situazione urbanistico-edilizia : fabbricato dichiarato abitabile in data 25.05.1961 – costruzione ultimata prima del 01.09.1967;

**Valore a base d'asta € 3.250,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

### **LOTTO “F-7”**

- ubicazione : Comune di Pontecagnano Faiano (SA), via Alfani n. 73;
- piano e interno : piano 5° (sottotetto), interno 4 (secondo a destra entrando nel corridoio della soffitta della verticale Est del fabbricato);
- descrizione : ripostiglio – cantinola;
- consistenza: - superficie utile = 15,30 mq circa;
- dati N.C.E.U. : foglio n. 4, particella n. 256 sub 17, Cat. C/2, Cl. 1, Cons. 8 mq, Rendita € 9,50;
- confini : - corridoio da cui riceve accesso; - unità particella n. 256 sub 16 di proprietà di omissis e omissis; - sottostante strada condominiale; - sottostante via Europa; - unità particella n. 256 sub 18 di proprietà di omissis e omissis;
- stato di detenzione: - detenuto o da omissis o da omissis; la Curatela ha in corso il procedimento per il rilascio dell'immobile perché detenuto *sine titulo*;
- diritti su parti comuni : diritti pro quota sulle parti comuni del fabbricato;
- situazione urbanistico-edilizia : fabbricato dichiarato abitabile in data 25.05.1961 – costruzione ultimata prima del 01.09.1967;

**Valore a base d'asta € 3.825,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

### **LOTTO “G-1”**

- ubicazione: Comune di Bellizzi (Salerno), via Pio XI n. 177;
- piano e interno : piano quarto (sottotetto); il LOTTO corrisponde alla metà del piano con orientamento Nord-Ovest-Sud, avente accesso dalla porta a sinistra per chi salendo le scale arriva sul pianerottolo;

- descrizione : ripostiglio/stenditoio e simili;
- consistenza = 102,70 mq ca ( tale superficie è quella riferita alla zona centrale contigua al colmo compresa tra le altezze di 2,80 m / 1,50 m; la restante superficie compresa tra l' altezza interna 1,50 m e la gronda con altezza 0,25 m è pure annessa al LOTTO);
- dati NCEU : - foglio n. 1, particella n. 61 sub 21, via Pio XI 177, p. 4, Cat. C/2, Cl. 1, 102 mq, Rendita € 105,36;
- confini : - vano scala condominiale; e poi in senso orario; - corte condominiale per due lati; - marciapiedi verso via Pio XI; - unità distinta con la particella n. 61 sub 22 di proprietà del Fallimento n. 48/01; - locale ascensore;
- stato di detenzione: - libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla Licenza Edilizia n. 338 del 26.02.1976 ed alla Concessione Edilizia n. 426 del 16.08.1978;
- diritti pro quota su parti comuni: - parcheggio condominiale e corte circostante il fabbricato su tre lati, nella consistenza dei mappali n. 61 e n. 852 del folio 1; - portone, androne, scala e ascensore condominiali; il LOTTO è attualmente escluso dalle tabelle millesimali dello stabile;

**Valore a base d'asta      €    15.405,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

## **LOTTO “G-2”**

- ubicazione: Comune di Bellizzi (Salerno), via Pio XI n. 177;
- piano e interno : piano quarto (sottotetto); il LOTTO corrisponde alla metà del piano con orientamento Nord-Est-Sud, con accesso dalla porta a destra per chi salendo le scale arriva sul pianerottolo;
- descrizione : ripostiglio/stenditoio e simili;
- consistenza = 102,30 mq ca (tale superficie è quella riferita alla zona centrale contigua al colmo compresa tra le altezze di 2,80 m / 1,50 m; la restante superficie compresa tra l' altezza interna 1,50 m e la gronda con altezza 0,25 m è pure annessa al LOTTO);
- dati NCEU : - folio n. 1, particella n. 61 sub 22, via Pio XI 177, p. 4, Cat. C/2, Cl. 1, 102 mq, Rendita € 105,36;
- confini : - vano scala condominiale; e poi in senso orario; - locale ascensore; - unità distinta con la particella n. 61 sub 21 di proprietà del Fallimento n. 48/01; - marciapiedi verso via Pio XI; - corte condominiale per due lati;

- stato di detenzione: - libero;
- situazione urbanistico-edilizia : conforme alla Licenza Edilizia n. 338 del 26.02.1976 ed alla Concessione Edilizia n. 426 del 16.08.1978;
- diritti pro quota su parti comuni: - parcheggio condominiale e corte circostante il fabbricato su tre lati, nella consistenza dei mappali n. 61 e n. 852 del folio 1; - portone, androne, scala e ascensore condominiali; il LOTTO è attualmente escluso dalle tabelle millesimali dello stabile;

**Valore a base d'asta      €    15.345,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

### **LOTTO “H-1”**

- ubicazione: Pontecagnano Faiano (SA), tra via M.A. Alfani, C.so Umberto I° e via Monsignor Grassi, con accessi da via M.A. Alfani n. 4-6 e da via Mons, Grassi n. 19;
- piani : - primo; - terzo; - seminterrato; - terra;
- descrizione : abitazione, con pertinenziali : - soffitta a piano terzo; - cantinola a piano seminterrato; - deposito / garage a piano terra; - giardino a piano terra;
- consistenza :
  - superficie utile abitabile =140,00 mq ;
  - superficie non residenziale 1 - balconi e terrazzo al piano = 21,65 mq ;
  - superficie non residenziale 2 – soffitta e cantinola = 37,30 mq ;
  - superficie non residenziale 3 – deposito / garage =18,70 mq ;
  - superficie corte / giardino = 638,00 mq ;
- dati nel NCEU:
  - foglio n. 7, particella n. 388 sub 17, Cat. A/2, Cat. A/5, Cl. 5, Cons. 6,5 vani, Sup. Cat. 203 mq, Rendita € 704,96;
  - foglio n. 4, particella n. 439 sub 2, Cat. C/6, Cl. 9, Cons. 19 mq, Sup. Cat. 24 mq, Rendita € 76,54;
- dati nel NCT :
  - foglio n. 4, particella n. 227, FU D'ACCERT, are 06.38;
- confini : - via Monsignor Grassi; - unità n. 439 sub 3 di proprietà omissis ; - fabbricato n. 228 di omissis; - via M.A. Alfani; - c.so Umberto I°;
  - unità del fabbricato n. 388 di omissis e omissis;
- stato di detenzione: - libero;

- situazione urbanistico-edilizia : fabbricati costruiti prima del 01-09-1967;

**Valore a base d'asta € 295.921,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

### **LOTTO “H-2”**

- ubicazione: Pontecagnano Faiano (SA), via Monsignor Grassi n. 11;

- piano : - terra;

- descrizione : deposito / garage;

- consistenza S.U. =11,55 mq ;

- dati nel NCEU : foglio n. 4, particella n. 439 sub 3, Cat. C/6, Cl. 9, Cons. 12 mq, Sup.  
Cat. 16 mq, Rendita € 48,34;

- confini : - via Monsignor Grassi; - unità n. 439 sub 2; - corte / giardino n. 227 di proprietà omissis  
; - unità n. 439 sub 4 di proprietà omissis;

- stato di detenzione: - libero;

- situazione urbanistico-edilizia : costruito prima del 01-09-1967;

**Valore a base d'asta € 12.705,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

### **LOTTO “H-3”**

- ubicazione: Pontecagnano Faiano (SA), via Monsignor Grassi n. 13;

- piano : - terra;

- descrizione : - deposito / garage;

- consistenza S.U. =17,80 mq ;

- dati nel NCEU : foglio n. 4, particella n. 439 sub 4, Cat. C/6, Cl. 9, Cons. 18 mq, Rendita  
€ 72,51 ;

- confini : - via Monsignor Grassi; - unità n. 439 sub 3 di proprietà omissis  
; - corte / giardino n. 227 di proprietà omissis; - unità n. 439 sub  
5 di proprietà omissis;

- stato di detenzione: - libero;

- situazione urbanistico-edilizia : costruito prima del 01-09-1967;

**Valore a base d'asta € 19.580,00**



- ubicazione: nel fabbricato in Comune di Pontecagnano Faiano (SA), con due accessi da via M.A. Alfani n. 4 e n. 6 ed un accesso da corso Umberto I° n. 138;
- piani : - primo; - terzo; - seminterrato;
- descrizione : abitazione, con pertinenziali soffitta e cantina a piano seminterrato;
- consistenza : - S.U.A. =151,50 mq ;
  - S.N.R.1 - balconi e terrazzo al piano = 15,75 mq ;
  - S.N.R.2 – soffitta e cantina = 59,90 mq ;
- dati nel NCEU: - foglio n. 7, particella n. 388 sub 18, Cat. A/2, Cl. 5, Cons. 7 vani, Rendita € 759,19;
- confini : c.so Umberto I°, unità del fabbricato n. 388 di omissis e omissis , fabbricato Noschese in corso Umberto I° n. 138;
- stato di detenzione: abitato dal sig. omissis;
- diritti particolari:
  - diritto alle parti di uso comune ai vari piani del fabbricato (androni, accessi, scale, corridoi di passaggio e cortile);
  - diritto dell'appartamento al piano primo ad accedere dal vano scala dell'attiguo fabbricato condominiale al corso Umberto I° n. 138, a mezzo di due porte, di cui una collegante ad una camera e l'altra collegante ad un terrazzino al piano;
  - servitù attiva di transito pedonale e carrabile e per sosta di automezzi, costituita con atto per notaio Raimondo Malinconico in data 10-10-1994 a favore dell'unità distinta con la particella n. 388 sub 18 sulla zona di terreno destinata a corte / giardino sita alla via M.A. Alfani, identificata in NCT al foglio n. 4 con la particella n. 227, di are 06.38, di proprietà di omissis ;
  - diritto del cortile comune annesso al fabbricato n. 225 ad accedere a mezzo di una porta dal vano scala condominiale dell'attiguo fabbricato al corso Umberto I° n. 138;
- situazione urbanistico-edilizia : fabbricati costruiti prima del 01-09-1967;

**Valore a base d'asta    €    295.958,00**

oooooooooooo000oooooooooooo

## **LOTTO n. "I-2"**

- ubicazione: fabbricato in Comune di Pontecagnano Faiano (SA), via M.A. Alfani civici 8-10-12-14-- 16;
- piano : terra;
- descrizione : laboratori / negozi;
- consistenza : superficie utile = 92,50 mq;
- dati nel NCEU : foglio n. 4, particelle:
  - n. 228 sub 1, Cat. C/3, Cl. 4, Cons. 18 mq, Rendita € 93,89;
  - n. 228 sub 2, Cat. C/3, Cl. 4, Cons. 57 mq, Rendita € 297,32;
  - n. 228 sub 3, Cat. C/3, Cl. 4, Cons. 15 mq, Rendita € 78,24;
- confini : via M.A.Alfani, corte / giardino n. 227 di proprietà omissis a due lati, corte di proprietà aliena;
- stato di detenzione:
  - liberi il locale al civico n. 14 dell'unità n. 228/2 e le unità n. 228/1 e n. 228/3;
  - detenuti in fitto da omissis i locali ai civici n. 10 e n. 12 dell'unità n. 228/2;
- situazione urbanistico-edilizia : costruito prima del 01-09-1967;

**Valore a base d'asta      € 185.000,00**