
TRIBUNALE DI NOLA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Bove Raffaele Maria, nell'Esecuzione Immobiliare 96/2025 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	5
Premessa	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2.....	5
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1.....	5
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1	6
Titolarità.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1	7
Confini	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1	7
Consistenza	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2	7
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1	8
Cronistoria Dati Catastali	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1	9
Dati Catastali.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1	10
Precisazioni	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1	10



Patti	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1	11
Stato conservativo	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1	11
Parti Comuni	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1	11
Servitù, censo, livello, usi civici	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1	11
Caratteristiche costruttive prevalenti	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1	12
Stato di occupazione	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1	12
Provenienze Ventennali	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1	13
Formalità pregiudizievoli	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1	15
Normativa urbanistica	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1	16



Regolarità edilizia.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1.....	17
Vincoli od oneri condominiali	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1.....	17
Stima / Formazione lotti.....	18
Riserve e particolarità da segnalare	20
Riepilogo bando d'asta	22
Lotto Unico	22
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 96/2025 del R.G.E.....	23
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 142.960,47	23
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2	24
Bene N° 2 - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1.....	25



INCARICO

In data 22/07/2025, il sottoscritto Ing. Bove Raffaele Maria, con studio in Via Antonio D'Auria, 192 - 80048 - Sant'Anastasia (NA), email ing.bove@libero.it, PEC raffaele.bove@pec.it, Tel. 081 5303751, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO 2

Trattasi di un appartamento al piano secondo di un palazzo condominiale composto da piano terra, destinato a negozi, piano seminterrato, destinato a box pertinenziali, e n. 3 piani in elevazione, destinati a civili abitazioni. L'immobile è in ordinarie condizioni di uso e manutenzione; la superficie netta utile è di mq 78 e l'altezza netta interna m. 2.80, con balconi di mq. 25 totali. L'appartamento è costituito dai seguenti ambienti: cucina/soggiorno, disimpegno, bagno/lavanderia, camera e cameretta, balconi sul fronte strada e sul lato posteriore. Il fabbricato è dotato di impianto ascensore. La zona è centrale rispetto al centro comunale e dotata di tutti i servizi e strutture pubblici e collettivi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO S1

Trattasi di un box/garage di pertinenza dell'appartamento dello stesso lotto di vendita, posto al piano seminterrato dello stesso fabbricato condominiale. Il garage ha superficie netta di mq. 18,00 e altezza utile di m. 3.80. Il piano seminterrato è raggiungibile attraverso una rampa pavimentata carrabile dal cortile scoperto condominiale e attraverso la cassa di scale interna coperta che collega i vari piani del fabbricato. L'immobile è in ordinarie condizioni di uso e manutenzione ed è dotato di serranda metallica di accesso.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO 2

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO 2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si precisa che il debitore esecutato risulta coniugato in regime di separazione dei beni per effetto di specifico Atto di separazione del 22/02/2005 notaio Francesco Orabona, precedente l'Atto di compravendita, sempre per lo stesso notaio, datato 03/03/2005.



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Si precisa che il debitore esecutato risulta coniugato in regime di separazione dei beni per effetto di specifico Atto di separazione del 22/02/2005 notaio Francesco Orabona, precedente l'Atto di compravendita, sempre per lo stesso notaio, datato 03/03/2005.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO 2

L'appartamento confina:
a Nord con corso Vittorio Emanuele;
a Est con fabbricato di altra proprietà;
a Sud con cortile comune;
a Ovest con cassa di scale e altro appartamento.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO S1

L'appartamento confina:
a Nord con corsia condominiale;
a Est con corsia condominiale;
a Sud con corsia condominiale;
a Ovest con cassa di scale.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione(soggiorno)	26,08 mq	29,78 mq	1	29,78 mq	2,80 m	2
Abitazione(cucina)	7,16 mq	8,19 mq	1	8,19 mq	2,80 m	2



Abitazione(disimpegno)	5,84 mq	6,74 mq	1	6,74 mq	2,80 m	2
Abitazione(cameretta)	14,48 mq	16,88 mq	1	16,88 mq	2,80 m	2
Abitazione(camera)	15,53 mq	18,39 mq	1	18,39 mq	2,80 m	2
Abitazione(bagno)	9,00 mq	11,35 mq	1	11,35 mq	2,80 m	2
Abitazione(balcone)	13,00 mq	13,00 mq	0,25	3,25 mq	2,80 m	2
Abitazione(balcone)	12,30 mq	12,30 mq	0,25	3,08 mq	2,80 m	2
Totale superficie convenzionale:				97,66 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				107,43 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	18,00 mq	21,80 mq	1	21,80 mq	3,60 m	S1
Totale superficie convenzionale:				21,80 mq		
Incidenza condominiale:				10,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				23,98 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/07/2001 al 12/10/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 299, Sub. 11 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4 vani Rendita € 361,52 Piano 2
Dal 12/10/2001 al 03/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 299, Sub. 11 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4 vani Rendita € 361,52 Piano 2



Dal 03/03/2005 al 20/12/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 299, Sub. 11 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4 vani Superficie catastale 98 mq Rendita € 361,52 Piano 2
------------------------------	-------------------	---

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/07/2001 al 12/10/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 299, Sub. 20 Categoria C6 Cl.4, Cons. mq.18 Superficie catastale 18 mq Rendita € 46,69 Piano S1
Dal 12/10/2001 al 03/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 299, Sub. 20 Categoria C6 Cl.4, Cons. mq. 18 Superficie catastale 18 mq Rendita € 43,69 Piano S1
Dal 03/03/2005 al 20/12/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 299, Sub. 20 Categoria C6 Cl.4, Cons. mq. 18 Superficie catastale 18 mq Rendita € 43,69 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	299	11		A2	4	4 vani	98 mq	361,52 €	2	



Corrispondenza catastale

Sussiste una lieve differenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale; la differenza è relativa al vano spogliatoio ricavato in camera da letto, non riportato sulla planimetria. Tale differenza non è rilevante ai fini della vendita poichè lo spogliatoio è ricavato mediante semplice tramezzatura in cartongesso, all'interno della camera già esistente e non in ampliamento ad essa sul balcone.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	3	299	20		C6	4	mq. 18	18 mq	43,69 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO 2

Non ci sono precisazioni da rilevare ai fini della vendita.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO S1

Non ci sono precisazioni da rilevare ai fini della vendita.

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO 2

Non ci sono patti da evidenziare ai fini della vendita.



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO S1

Non ci sono patti da evidenziare ai fini della vendita.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO 2

L'appartamento è in ordinarie condizioni di uso e manutenzione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO S1

L'immobile è in ordinarie condizioni di uso e manutenzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO 2

Le parti comuni sono quelle tipicamente riscontrabili in un fabbricato condominiale quali le scale, l'ascensore, i varchi di ingresso, le corsie e le rampe di manovra, l'impianto citofonico, le rete di scarico fognario, ecc.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO S1

Le parti comuni sono quelle tipicamente riscontrabili in un fabbricato condominiale quali le scale, l'ascensore, i varchi di ingresso, le corsie e le rampe di manovra, l'impianto citofonico, le rete di scarico fognario, ecc.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO 2

Dall'esame della documentazione amministrativa, urbanistica e catastale non emerge l'esistenza di servitù, livelli, usi civici gravanti sull'immobile.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO S1

Dall'esame della documentazione amministrativa, urbanistica e catastale non emerge l'esistenza di servitù, livelli, usi civici gravanti sull'immobile.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO 2

Il fabbricato di cui è parte l'immobile oggetto di vendita si presenta in ordinarie condizioni di uso e manutenzione. La struttura è in cemento armato. La copertura è del tipo a tetto inclinato non praticabile.

Il fabbricato è dotato di impianto ascensore interno attraverso il quale e la cassa di scale è possibile l'accesso a tutti i piani.

Le murature di tamponature sono in termoblocchi di laterizio alveolato, le tramezzature in tavelle di laterizio. Le pareti sono intonacate e tinteggiate; i pavimenti in gres ceramico di media qualità. Gli impianti sono regolarmente funzionanti e a norma di Legge; l'impianto di alimentazione è del tipo a gas metano con contatore collegato alla rete di città. E' presente impianto funzionante di videocitofono. Gli infissi sono a taglio termico e completati da persiane alla napoletana in metallo. L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento a metano con radiatori in alluminio a parete. Il contatore idrico è individuale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO S1

Le pareti di tamponatura del garage sono in termoblocchi e sono semplicemente intonacate e tinteggiate. La chiusura è con serranda metallica manuale. Il pavimento è in massetto cementizio. E' presente impianto di illuminazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO 2

L'appartamento è occupato dal debitore esecutato come abituale residenza insieme al proprio nucleo familiare.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO S1

L'immobile è occupato dal debitore esecutato come pertinenza dell'appartamento dello stesso lotto di vendita.

PROVENIENZE VENTENNALI



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/10/2001 al 03/03/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio mario Ferrara	12/10/2001	72248	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/03/2005 al 20/12/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Francesco Orabona	03/03/2005	170379	3775
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SMCV	09/03/2005	11011	6787
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Napoli 3	07/03/2005	1622	1T

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/10/2001 al 03/03/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio mario Ferrara	12/10/2001	72248	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 03/03/2005 al 20/12/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio Francesco Orabona	03/03/2005	170379	3775
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SMCV	09/03/2005	11011	6787
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Napoli 3	07/03/2005	1622	1T

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO 2

Iscrizioni

- Ipoteca a garanzia di mutuo** derivante da Atto notarile
Iscritto a Caserta il 09/03/2005
Reg. gen. 11012 - Reg. part. 3197
Quota: intero
Importo: € 310.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 155.000,00
Rogante: Notaio Francesco Orabona
Data: 03/03/2005
N° repertorio: 170380
Note: Nella iscrizione risulta debitore non datore di ipoteca il coniuge **** Omissis **** nata a Napoli il 01/10/1977, cod. fisc **** Omissis ****.
- Ipoteca in rinnovazione** derivante da Atto notarile
Iscritto a Caserta il 28/01/2025
Reg. gen. 3232 - Reg. part. 368
Quota: intero
Importo: € 310.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 155.000,00
Rogante: notaio Francesco Orabona
Data: 03/03/2005
N° repertorio: 170380



Note: Nella iscrizione risulta debitore non datore di ipoteca il coniuge **** Omissis **** nata a Napoli il 01/10/1977, cod. fisc **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**

Trascritto a Caserta il 17/06/2025

Reg. gen. 24493 - Reg. part. 19268

Quota: intero

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Trattasi di verbale di pignoramento immobili, atto dell'Ufficiale Giudiziario di Nola del 31/05/2025 rep. 2874.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca a garanzia di mutuo** derivante da Atto notarile

Iscritto a Caserta il 09/03/2005

Reg. gen. 11012 - Reg. part. 3197

Quota: intero

Importo: € 310.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 155.000,00

Rogante: Notaio Francesco Orabona

Data: 03/03/2005

N° repertorio: 170380

Note: Nella iscrizione risulta debitore non datore di ipoteca il coniuge **** Omissis **** nata a Napoli il 01/10/1977, cod. fisc **** Omissis ****.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Atto notarile

Iscritto a Caserta il 28/01/2025

Reg. gen. 3232 - Reg. part. 368

Quota: intero

Importo: € 310.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 155.000,00

Rogante: notaio Francesco Orabona

Data: 03/03/2005

N° repertorio: 170380

Note: Nella iscrizione risulta debitore non datore di ipoteca il coniuge **** Omissis **** nata a Napoli il 01/10/1977, cod. fisc **** Omissis ****



Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**

Trascritto a Caserta il 17/06/2025

Reg. gen. 24493 - Reg. part. 19268

Quota: intero

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Trattasi di verbale di pignoramento immobili, atto dell'Ufficiale Giudiziario di Nola del 31/05/2025 rep. 2874.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO 2

La destinazione d'uso residenziale e abitativa è conforme alla normativa urbanistica vigente poichè la zona corrisponde al pieno centro abitato comunale.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO S1

La destinazione d'uso residenziale e abitativa, con le annesse pertinenze quale il garage, è conforme alla normativa urbanistica vigente poichè la zona corrisponde al pieno centro abitato comunale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO 2

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.

L'intero fabbricato è stato realizzato in virtù di Concessione Edilizia n.13/99 del 12/05/1999.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.



- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'appartamento risulta conforme ai grafici allegati al titolo edilizio, ad eccezione di una parete di divisione in cartongesso realizzata in camera da letto per creare un vano spogliatoio; lo spogliatoio è realizzato all'interno del volume edilizio della camera da letto e quindi non è da considerarsi propriamente un abuso .

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO S1

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.

L'intero fabbricato è stato realizzato in virtù di Concessione Edilizia n.13/99 del 12/05/1999.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il garage non risulta pienamente conforme ai grafici della Concessione Edilizia poichè esso è stato realizzato fondendo e accorpando insieme due garage vicini, che dovevano essere distinti, conservando comunque l'ingombro e la sagoma di Concessione. Trattasi di una difformità che non è propriamente definibile come abuso poichè trattasi di sola fusione di due garage, inizialmente progettati come distinti; per la regolarizzazione è sufficiente una CILA in sanatoria, di costo contenuto e di semplice realizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO 2

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituito condominio.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO S1



Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non risulta costituito condominio.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2
Trattasi di un appartamento al piano secondo di un palazzo condominiale composto da piano terra, destinato a negozi, piano seminterrato, destinato a box pertinenziali, e n. 3 piani in elevazione, destinati a civili abitazioni. L'immobile è in ordinarie condizioni di uso e manutenzione; la superficie netta utile è di mq 78 e l' altezza netta interna m. 2.80, con balconi di mq. 25 totali. L'appartamento è costituito dai seguenti ambienti: cucina/soggiorno, disimpegno, bagno/lavanderia, camera e cameretta, balconi sul fronte strada e sul lato posteriore. Il fabbricato è dotato di impianto ascensore. La zona è centrale rispetto al centro comunale e dotata di tutti i servizi e strutture pubblici e collettivi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 299, Sub. 11, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 140.196,15

Il metodo utilizzato per ricavare il valore degli immobili è quello della valutazione analitica condotta sul valore medio di mercato di superficie commerciale; tale metodo, tra i diversi a disposizione per le stime immobiliari, è l'unico ad essere oggetto di normativa, le norme UNI EN 15733:2011, che hanno sostituito la normativa precedentemente vigente. Il valore dell'immobile con tale metodo si ottiene valutando la cosiddetta "superficie commerciale convenzionale", che è una superficie virtuale, costituita dalla superficie residenziale utile più quella degli accessori e pertinenze, omogeneizzate alla prima con l'uso di coefficienti correttivi. I coefficienti correttivi sono stati desunti dal testo " Manuale di consulenza immobiliare", autore Tamborrino, editore IL SOLE 24 ORE, e dal listino ufficiale del Mercato Immobiliare della camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Napoli (Borsino immobiliare).

Il valore medio unitario monetario è stato ricavato dal citato Borsino e Osservatorio Immobiliare relativo al primo semestre anno 2025, che è stilato su casi di compravendita su rilevazione statistica e, in quanto tali, è correttamente utilizzabile solo come valore medio di riferimento (perchè relativo ad immobili in condizioni ordinarie e standard), da correggere su considerazioni relative al caso particolare che si considera. Nel listino, per la zona in oggetto, si riporta un valore medio unitario, per residenze di nuova costruzione, pari a € 1450/mq di superficie convenzionale; nel caso in oggetto, considerato che l'appartamento è stato rifinito diversi anni fa e che da allora non ha subito sostanziali ristrutturazioni, si assume un abbattimento pari al 10%, nonché una riduzione dell' 8% a garanzia di vizi occulti.

Con riferimento allora al disposto dell'art. 568 cpc si riporta la seguente tabella:

- superficie commerciale dell'immobile=mq. 107,43
- coefficiente di vetustà applicato 0,90
- coefficiente di funzionalità, uso e manutenzione applicato 1,00;
- coefficiente per spese condominiali insolute e vincoli giuridici non eliminabili con la procedura (non esistono debiti di natura condominiale)
- riduzione del valore di mercato per assenza di garanzia per vizi occulti del bene 8%.



- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1
Trattasi di un box/garage di pertinenza dell' appartamento dello stesso lotto di vendita,posto al piano seminterrato dello stesso fabbricato condominiale. Il garage ha superficie netta di mq.18,00 e altezza utile di m.3.80. Il piano seminterrato è raggiungibile attraverso una rampa pavimentata carrabile dal cortile scoperto condominiale e attraverso la cassa di scale interna coperta che collega i vari piani del fabbricato. L'immobile è in ordinarie condizioni di uso e manutenzione ed è dotato di serranda metallica di accesso.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 299, Sub. 20, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 17.913,06

Il metodo utilizzato per ricavare il valore degli immobili è quello della valutazione analitica condotta sul valore medio di mercato di superficie commerciale; tale metodo, tra i diversi a disposizione per le stime immobiliari, è l'unico ad essere oggetto di normativa, le norme UNI EN 15733:2011, che hanno sostituito la normativa precedentemente vigente. Il valore dell'immobile con tale metodo si ottiene valutando la cosiddetta "superficie commerciale convenzionale", che è una superficie virtuale, costituita dalla superficie residenziale utile più quella degli accessori e pertinenze, omogeneizzate alla prima con l'uso di coefficienti correttivi. I coefficienti correttivi sono stati desunti dal testo " Manuale di consulenza immobiliare", autore Tamborrino, editore IL SOLE 24 ORE, e dal listino ufficiale del Mercato Immobiliare della camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Napoli (Borsino immobiliare).

Il valore medio unitario monetario è stato ricavato dal citato Borsino e Osservatorio Immobiliare relativo al primo semestre anno 2025, che è stilato su casi di compravendita su rilevazione statistica e, in quanto tali, è correttamente utilizzabile solo come valore medio di riferimento(perchè relativo ad immobili in condizioni ordinarie e standard), da correggere su considerazioni relative al caso particolare che si considera. Nel listino, per la zona in oggetto, si riporta un valore medio unitario, per box di nuova costruzione, pari a € 830/mq di superficie convenzionale; nel caso in oggetto, considerato che l'immobile è stato rifinito diversi anni fa e che da allora non ha subito sostanziali ristrutturazioni, si assume un abbattimento pari al 10%,nonchè una riduzione dell' 8% a garanzia di vizi occulti.

Con riferimento allora al disposto dell'art. 568 cpc si riporta la seguente tabella:

- superficie commerciale dell'immobile=mq. 23,98
- coefficiente di vetustà applicato 0,90
- coefficiente di funzionalità, uso e manutenzione applicato 1,00;
- coefficiente per spese condominiali insolute e vincoli giuridici non eliminabili con la procedura (non esistono debiti di natura condominiale)
- riduzione del valore di mercato per assenza di garanzia per vizi occulti del bene 8%.
- costi per regolarizzazione edilizia € 2500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2	107,43 mq	1.305,00 €/mq	€ 140.196,15	100,00%	€ 140.196,15
Bene N° 2 - Garage Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1	23,98 mq	747,00 €/mq	€ 17.913,06	100,00%	€ 17.913,06



Valore di stima:	€ 158.109,21
------------------	--------------

Valore di stima: € 158.109,21

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2.500,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	8,00	%

Valore finale di stima: € 142.960,47

Il metodo utilizzato per ricavare il valore degli immobili è quello della valutazione analitica condotta sul valore medio di mercato di superficie commerciale; tale metodo, tra i diversi a disposizione per le stime immobiliari, è l'unico ad essere oggetto di normativa, le norme UNI EN 15733:2011, che hanno sostituito la normativa precedentemente vigente. Il valore dell'immobile con tale metodo si ottiene valutando la cosiddetta "superficie commerciale convenzionale", che è una superficie virtuale, costituita dalla superficie residenziale utile più quella degli accessori e pertinenze, omogeneizzate alla prima con l'uso di coefficienti correttivi. I coefficienti correttivi sono stati desunti dal testo " Manuale di consulenza immobiliare", autore Tamborrino, editore IL SOLE 24 ORE, e dal listino ufficiale del Mercato Immobiliare della camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Napoli (Borsino immobiliare).

Il valore medio unitario monetario è stato ricavato dal citato Borsino e Osservatorio Immobiliare relativo al primo semestre anno 2025, che è stilato su casi di compravendita su rilevazione statistica e, in quanto tali, è correttamente utilizzabile solo come valore medio di riferimento(perchè relativo ad immobili in condizioni ordinarie e standard), da correggere su considerazioni relative al caso particolare che si considera. Nel listino, per la zona in oggetto, si riporta un valore medio unitario, per residenze di nuova costruzione, pari a € 1450/mq di superficie convenzionale e per i box pari a € 830/mq. ; nel caso in oggetto, considerato che l'appartamento è stato rifinito diversi anni fa e che da allora non ha subito sostanziali ristrutturazioni, si assume un abbattimento pari al 10%,nonchè una riduzione dell' 8% a garanzia di vizi occulti.

Con riferimento allora al disposto dell'art. 568 cpc si riporta la seguente tabella:

- superficie commerciale dell'immobile=mq. 107,43(appartamento) e mq. 23,98(box/garage)
- coefficiente di vetustà applicato 0,90
- coefficiente di funzionalità, uso e manutenzione applicato 1,00;
- coefficiente per spese condominiali insolute e vincoli giuridici non eliminabili con la procedura (non esistono debiti di natura condominiale)
- riduzione del valore di mercato per assenza di garanzia per vizi occulti del bene 8%.
- costi per regolarizzazione edilizia € 2.500,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Non ci sono riserve nè particolarità da segnalare ai fini della vendita.



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.

Sant'Anastasia, li 30/01/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Bove Raffaele Maria

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 1: VERBALI DI ACCESSO
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 2: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 3: DOCUMENTAZIONE CATASTALE
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 4: PLANIMETRIE DI RILIEVO
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 5: CONCESSIONE EDILIZIA E GRAFICI ALLEGATI
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO 6: ATTO DI COMPRAVENDITA DEL 03/03/2005



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2
Trattasi di un appartamento al piano secondo di un palazzo condominiale composto da piano terra, destinato a negozi, piano seminterrato, destinato a box pertinenziali, e n. 3 piani in elevazione, destinati a civili abitazioni. L'immobile è in ordinarie condizioni di uso e manutenzione; la superficie netta utile è di mq 78 e l' altezza netta interna m. 2.80, con balconi di mq. 25 totali. L'appartamento è costituito dai seguenti ambienti: cucina/soggiorno, disimpegno, bagno/lavanderia, camera e cameretta, balconi sul fronte strada e sul lato posteriore. Il fabbricato è dotato di impianto ascensore. La zona è centrale rispetto al centro comunale e dotata di tutti i servizi e strutture pubblici e collettivi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 299, Sub. 11, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La destinazione d'uso residenziale e abitativa è conforme alla normativa urbanistica vigente poichè la zona corrisponde al pieno centro abitato comunale.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1
Trattasi di un box/garage di pertinenza dell' appartamento dello stesso lotto di vendita, posto al piano seminterrato dello stesso fabbricato condominiale. Il garage ha superficie netta di mq. 18,00 e altezza utile di m. 3.80. Il piano seminterrato è raggiungibile attraverso una rampa pavimentata carrabile dal cortile scoperto condominiale e attraverso la cassa di scale interna coperta che collega i vari piani del fabbricato. L'immobile è in ordinarie condizioni di uso e manutenzione ed è dotato di serranda metallica di accesso.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 299, Sub. 20, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La destinazione d'uso residenziale e abitativa, con le annesse pertinenze quale il garage, è conforme alla normativa urbanistica vigente poichè la zona corrisponde al pieno centro abitato comunale.

Prezzo base d'asta: € 142.960,47



SCHEMA RIASSUNTIVO

ESECUZIONE IMMOBILIARE 96/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 142.960,47

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 299, Sub. 11, Categoria A2	Superficie	107,43 mq
Stato conservativo:	L'appartamento è in ordinarie condizioni di uso e manutenzione.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento al piano secondo di un palazzo condominiale composto da piano terra, destinato a negozi, piano seminterrato, destinato a box pertinenziali, e n. 3 piani in elevazione, destinati a civili abitazioni. L'immobile è in ordinarie condizioni di uso e manutenzione; la superficie netta utile è di mq 78 e l'altezza netta interna m. 2.80, con balconi di mq. 25 totali. L'appartamento è costituito dai seguenti ambienti: cucina/soggiorno, disimpegno, bagno/lavanderia, camera e cameretta, balconi sul fronte strada e sul lato posteriore. Il fabbricato è dotato di impianto ascensore. La zona è centrale rispetto al centro comunale e dotata di tutti i servizi e strutture pubblici e collettivi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'appartamento è occupato dal debitore esecutato come abituale residenza insieme al proprio nucleo familiare.		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Castello di Cisterna (NA) - corso Vittorio Emanuele III 111, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 299, Sub. 20, Categoria C6	Superficie	23,98 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in ordinarie condizioni di uso e manutenzione.		
Descrizione:	Trattasi di un box/garage di pertinenza dell'appartamento dello stesso lotto di vendita, posto al piano seminterrato dello stesso fabbricato condominiale. Il garage ha superficie netta di mq. 18,00 e altezza utile di m. 3.80. Il piano seminterrato è raggiungibile attraverso una rampa pavimentata carrabile dal cortile scoperto condominiale e attraverso la cassa di scale interna coperta che collega i vari piani del fabbricato. L'immobile è in ordinarie condizioni di uso e manutenzione ed è dotato di serranda metallica di accesso.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal debitore esecutato come pertinenza dell'appartamento dello stesso lotto di vendita.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASTELLO DI CISTERNA (NA) - CORSO VITTORIO EMANUELE III 111, PIANO 2

Iscrizioni

- **Ipoteca a garanzia di mutuo** derivante da Atto notarile
Iscritto a Caserta il 09/03/2005
Reg. gen. 11012 - Reg. part. 3197
Quota: intero
Importo: € 310.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 155.000,00
Rogante: Notaio Francesco Orabona
Data: 03/03/2005
N° repertorio: 170380
Note: Nella iscrizione risulta debitore non datore di ipoteca il coniuge **** Omissis **** nata a Napoli il 01/10/1977, cod. fisc **** Omissis ****.
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Atto notarile
Iscritto a Caserta il 28/01/2025
Reg. gen. 3232 - Reg. part. 368
Quota: intero
Importo: € 310.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 155.000,00
Rogante: notaio Francesco Orabona
Data: 03/03/2005
N° repertorio: 170380
Note: Nella iscrizione risulta debitore non datore di ipoteca il coniuge **** Omissis **** nata a Napoli il 01/10/1977, cod. fisc **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**
Trascritto a Caserta il 17/06/2025
Reg. gen. 24493 - Reg. part. 19268
Quota: intero
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Trattasi di verbale di pignoramento immobili, atto dell'Ufficiale Giudiziario di Nola del 31/05/2025 rep. 2874.



Iscrizioni

- **Ipoteca a garanzia di mutuo** derivante da Atto notarile
Iscritto a Caserta il 09/03/2005
Reg. gen. 11012 - Reg. part. 3197
Quota: intero
Importo: € 310.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 155.000,00
Rogante: Notaio Francesco Orabona
Data: 03/03/2005
N° repertorio: 170380
Note: Nella iscrizione risulta debitore non datore di ipoteca il coniuge **** Omissis **** nata a Napoli il 01/10/1977, cod. fisc **** Omissis ****.
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Atto notarile
Iscritto a Caserta il 28/01/2025
Reg. gen. 3232 - Reg. part. 368
Quota: intero
Importo: € 310.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 155.000,00
Rogante: notaio Francesco Orabona
Data: 03/03/2005
N° repertorio: 170380
Note: Nella iscrizione risulta debitore non datore di ipoteca il coniuge **** Omissis **** nata a Napoli il 01/10/1977, cod. fisc **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**
Trascritto a Caserta il 17/06/2025
Reg. gen. 24493 - Reg. part. 19268
Quota: intero
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Trattasi di verbale di pignoramento immobili, atto dell'Ufficiale Giudiziario di Nola del 31/05/2025 rep. 2874.

