



**TRIBUNALE DI NAPOLI**  
**V<sup>a</sup> SEZIONE CIVILE**  
**UFFICIO ESECUZIONI**

---

**ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE**  
**234/2020 R.G.Es.**

**PROCEDURA PROMOSSA DA**  
**XXXXX**

**DEBITORE/I**  
**XXXXX**

**GIUDICE**  
Dott. Salvatore Di Lonardo

**RELAZIONE OSCURATA**

## CAPITOLO 1

### DATI GENERALI

#### 1.1 Premessa

La sottoscritta ... architetto, ..., ha ricevuto dall'Ill.mo Giudice dell'esecuzione dott. Salvatore Di Lonardo della V<sup>a</sup> Sezione Civile del Tribunale di Napoli, l'incarico di Esperto nel procedimento di esecuzione immobiliare n.234/2020 R.G.Es. Contestualmente alla nomina della sottoscritta, veniva nominato in qualità di Custode l'Avv. ...

#### 1.2 Parti

**Creditore procedente:** ...OMISSIS...

**Debitore/i Esecutato/i:** ...OMISSIS...

**Creditori Iscritti:** Nessuno

**Creditori Intervenuti:** Nessuno

#### 1.3 Operazioni peritali

Le operazioni di sopralluogo presso il cespite pignorato ebbero inizio il giorno 21.10.2021 alle ore 10.00 congiuntamente al Custode nominato e terminarono lo stesso giorno.

La sottoscritta giunta sui luoghi di stima, ubicati in Napoli, nel quartiere Barra alla via Pasquale Ciccarelli n.123, incontrava il sig....OMISSIS...

nonché:

- l'ing. ...OMISSIS...
- l'avv. ...OMISSIS...

La sottoscritta, coadiuvata da collaboratore di fiducia, provvide ad effettuare i rilievi metrici e fotografici dei beni oggetto di pignoramento, al fine di constatarne lo stato di manutenzione e la loro corrispondenza alle attuali planimetrie catastali.

Al termine del sopralluogo venne redatto e sottoscritto il verbale di rito.

Durante l'arco del mandato sono state espletate tutte le ricerche presso i competenti uffici e/o enti per gli accertamenti del caso, ovvero:

- 21.08.2021 Richiesta visure storiche e planimetria Ufficio Territorio
- 18.10.2021 Richiesta a mezzo email all'archivio notarile per atto di provenienza
- 30.11.2021 Richiesta a mezzo email certificato destinazione urbanistica Comune di Napoli
- 30.11.2021 Richiesta a mezzo email UTC Comune di Napoli
- 25.11.2021 Richiesta a mezzo email Ufficio Condonò Comune di Napoli
- 10.12.2021 Richiesta a mezzo email alla GE.F.I.L. per i contributi di bonifica
- 25.01.2022 Richiesta a mezzo pec dei certificati anagrafici

*La stima del bene è stata effettuata a partire da valori di compravendita forniti da fonti dirette e indirette riferibili al 1° semestre del 2021 ed è datata febbraio 2022.*

La sottoscritta ha utilizzato e utilizzerà le informazioni raccolte durante l'espletamento dell'incarico ricevuto dall'autorità giudiziaria su fatti e persone, nei limiti entro cui è necessario per adempiere all'incarico e in particolare secondo quanto previsto dalle "linee guida in materia di trattamento dei dati personali da parte dei consulenti tecnici e dei periti ausiliari del Giudice e del Pubblico Ministero" – G.U. n.178 del 31 luglio 2008.

## CAPITOLO 2

### OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

#### **2.1 Quesito n.1 – identificazione e diritti reali dei beni oggetto di pignoramento**

La procedura esecutiva in oggetto riguarda il pignoramento di 333/1000 della piena ed esclusiva proprietà pro indiviso di un fabbricato commerciale sito in Napoli, riportato nel N.C.E.U. al Foglio 8, Particella 68, Sez. BAR, cat. D/8, Via Pasquale Ciccarelli n. 123, Piano T. Dall'atto di pignoramento si evince che il diritto reale di godimento coincide con quanto riportato sia nella visura catastale che nella trascrizione del pignoramento.

DESCRIZIONE DELLOTTO DI VENDITA E VINCOLI

**3.1 Premessa**

L'atto di pignoramento riguarda un fabbricato commerciale sito in Napoli, riportato nel N.C.E.U. Sez. BAR, Foglio 8, Particella 68, z.c. 9, cat. D/8, R.C. € 1.698,30 ubicato in Via Pasquale Ciccarelli n. 123, Piano T.

Dal sopralluogo effettuato si è potuto constatare che in realtà si tratta di un'area destinata a parcheggio pullman sulla quale insistono tre piccoli fabbricati in muratura di cui si dirà in seguito.

**3.2 Stima del più probabile valore di mercato**

Il criterio di stima o aspetto economico adottato è quello del valore venale dei beni [...], e per il calcolo della superficie commerciale si è fatto riferimento al DPR 138/98 e alla norma UNI 10750/2005.

**3.3 Valore di mercato al mq.**

La visura catastale riporta il tutto come categoria D/8, ovvero Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni [Grandi negozi, centri commerciali] ma in realtà l'area ricade in zona agricola e i tre edifici in essa esistenti riguardano un ufficio e due depositi, per tanto da ricerche effettuate per beni immobili con analoghe caratteristiche il prezzo medio di mercato rilevato è il seguente:

AREA DI SEDIME € 75,00/mq.

UFFICIO € 1.075,00/mq (equiparati ad abitazioni di tipo economico non essendoci per la zona in esame quotazioni inerenti il terziario)

DEPOSITI € 645,00/mq pari al 60% di € 1.075,00.

**3.4 Descrizione della zona**

Il bene oggetto di pignoramento ricade all'interno del quartiere Barra, un quartiere dell'area orientale di Napoli, facente parte della VI Municipalità insieme ai quartieri Ponticelli e San Giovanni a Teduccio. È stato Comune autonomo fino al 1925.

Il suo territorio è prevalentemente pianeggiante e si trova a 15 metri sul livello del mare. Confina a nord col quartiere Ponticelli, e con il Comune di Cercola, ad est con il Comune

di San Giorgio a Cremano, a sud con il quartiere di San Giovanni a Teduccio e ad ovest con i quartieri di Poggioreale e Zona Industriale. Fino al 2005, era la 19ª circoscrizione del Comune di Napoli, poi con la riforma amministrativa della città (deliberazioni n° 13 del 10 febbraio 2005, n° 15 dell'11 febbraio, n° 21 del 16 febbraio, n° 29 del 1° marzo e n° 68, del consiglio comunale della città di Napoli), sono state istituite le Municipalità di Napoli e Barra unitamente ai quartieri di Ponticelli e San Giovanni a Teduccio forma la Municipalità 6 di Napoli. Nel quartiere è presente il raccordo E45, che collega la tangenziale all'autostrada A3. Gli assi viari principali sono: Corso Sirena, Viale della Villa Romana, Via delle Repubbliche marinare, Corso Bruno Buozzi, Via Luigi Volpicella, Via Bartolo Longo, Via Argine, Corso IV Novembre. La Stazione di Napoli San Giovanni-Barra, nel vicino quartiere di San Giovanni a Teduccio, sorge sulla ferrovia Napoli-Salerno. La Stazione di Barra dell'Ente Autonomo Volturno, è servita dalle linee Napoli-Sorrento, Napoli-Sarno e Napoli-Poggioreale, la Stazione di Santa Maria del Pozzo, del medesimo gestore, è posta sulle linee Napoli-Sorrento e Napoli-Poggioreale mentre la Stazione di Bartolo Longo, adiacente al cimitero di Barra, si trova sulla linea Napoli-San Giorgio a Cremano. Fra il 1879 e il 1980 il quartiere era inoltre servito da una diramazione della tranvia Napoli-Portici-Torre del Greco che serviva anche San Giovanni a Teduccio. La zona ove è situata l'unità immobiliare in esame è posta tra i 1.000 e i 3.000 mt. dal crocevia di maggiore importanza nell'area geografica oggetto di stima (valutata nel suo insieme). Non vi sono elementi estetici predominanti, il panorama ha un discreto valore estetico e l'intera area è molto congestionata per cui, risulta quasi priva di parcheggi pubblici. Nelle immediate vicinanze non sono ubicati servizi di alcun genere.

### **3.5 P.R.G.**

#### **ZONIZZAZIONE**

Vista la Variante al p.r.g. per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale approvata con DPGRC n.323 dell'11.06.2004 (BURC n.29 del 14.06.2004), l'immobile in Via Pasquale Ciccarelli n.123 identificato al NCT foglio 172, particella 68, rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, per la maggiore estensione nella **zona E** – componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio – **sottozona Ea** – aree agricole e in piccola parte nella sede stradale, disciplinate rispettivamente dagli artt. 39, 40 e 55 delle norme di attuazione.

## ZONIZZAZIONE ACUSTICA

L'edificio è ubicato lungo una strada fortemente transitata e nella tavola della zonizzazione acustica della città di Napoli, l'area, rientra prevalentemente in fascia IV, a stretto contatto con una Rete primaria di transizione.

## VINCOLO PAESAGGISTICO E ARCHEOLOGICO

L'immobile non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal Codice dei beni culturali e del paesaggio D.lgs. n.42 del 22.01.2004 parte terza, né nei perimetri dei piani territoriali paesistici, né nella perimetrazione dei parchi istituiti con leggi regionali. Non si è in grado di fornire indicazioni circa la sussistenza dei vincoli di tutela paesaggistica emessi ai sensi della legge n. 778 del 11.06.1922. E' fatto salvo ogni altro vincolo previsto da disposizioni di legge.

## ZONIZZAZIONE SISMICA e PERICOLOSITA' FRANA

L'immobile è classificato, come risulta dalla tavola 12 – vincoli geomorfologici area stabile e rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

## CAPITOLO 4

### DESCRIZIONE DEL LOTTO DI VENDITA

#### 4.1 Definizione del lotto di vendita

Quota di 333/1000 della piena ed esclusiva proprietà pro indiviso di un fabbricato commerciale sito in Napoli alla Via Pasquale Ciccarelli n. 123, Piano T.

#### 4.2 Dati catastali

N.C.E.U. del Comune di Napoli,

Sez. "BAR", foglio 8, p.lla 68, cat. D/8, z.c.9, R.C. € 1.698,30 Piano T;

C.T. del Comune di Napoli, Foglio 172, p.lla 68

#### 4.3 Confini

Nord Autostrada A3 [E45] Napoli – Pompei - Salerno

Est Con p.lla 69

Sud Con viale privato di accesso

Ovest Con p.lla 67

#### 4.4 Quesito n.2 – descrizione del lotto di vendita

##### DESCRIZIONE DEL LOTTO

Il lotto di vendita è costituito un'area di sedime di 686 mq. sulla quale insistono tre piccoli manufatti in muratura, uno adibito ad ufficio (CORPO A) e due a deposito (CORPO B e CORPO C). L'accesso all'area avviene da un viale privato che si diparte da Via Pasquale Ciccarelli e dal quale è separato da un cancello in ferro. Un secondo cancello scorrevole in ferro, immette direttamente all'interno della p.lla 68. Questa p.lla 68 si presenta di forma  $\pm$  regolare, con piano di calpestio in asfalto con le acque meteoriche convogliate nella pubblica fogna.

##### CORPO A

Il corpo A, utilizzato come ufficio per la società che gestisce i pullman è posizionato nell'angolo nord/ovest ed è formato da un ingresso/disimpegno (5,04 m<sup>2</sup>), dall'ufficio di rappresentanza (14,92 m<sup>2</sup>) con annesso bagno (1,61 m<sup>2</sup>) ed un'area archivio (1,98 m<sup>2</sup>).



Questo corpo di fabbrica contiene al suo interno anche un secondo piccolo bagnetto con accesso indipendente dall'esterno (1,12 m<sup>2</sup>) fruibile dai dipendenti. Gli ambienti si presentano pavimentati ed intonacati mentre i servizi igienici sono piastrellati. L'altezza interna è di c/a 2,50/2,70 mt. mentre la superficie lorda è pari per arrotondamento a mq. 32,00.

#### **CORPO B**

Il corpo B è posizionato immediatamente a destra del cancello d'ingresso, ha forma ± quadrata, è costituito da un unico ambiente di 12,77 mq. ed è sollevato da terra di c/a 60 cm. La copertura è costituita da lamiera grecate coibentate.

La superficie lorda è pari per arrotondamento a mq. 17,00.

L'altezza interna varia da 2,20 mt. (sul lato d'ingresso) a 2,10 (sul lato posteriore).

#### **CORPO C**

Il corpo C è posizionato nell'angolo nord/est, ha forma rettangolare, ed è costituito da un unico ambiente di 10,70 mq. con copertura in travi di legno con sovrapposte lamiera zincate. La superficie lorda è pari per arrotondamento a mq. 13,00.

L'altezza interna è di c/a 2,76 mt. e non presenta alcuna rifinitura di sorta.

#### **4.5 Superficie lorda di vendita**

<b>Superficie Lorda di Vendita (SLV)</b>				
<b>Descrizione</b>	<b>Sup.</b>	<b>Coeff</b>		<b>Sup. di vendita</b>
CORPO A	32,00	x 1,00	=	32,00
CORPO B	17,00	x 0,60	=	10,20
CORPO C	13,00	x 0,60	=	7,80

<b>TOTALE SUPERFICIE DI VENDITA</b>	<b>50,00</b>
<b>TERRENO</b>	<b>686,00</b>

**CERTIFICAZIONE ENERGETICA: assente**

#### **4.6 Quesito n.3 – identificazione catastale del bene pignorato**

Il cespite è censito, come già ricordato in precedenza, nel catasto fabbricati del Comune di Napoli come segue:

Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
BAR	8	68		9		D/8			€ 1.698,30
Indirizzo:		VIA PASQUALE CICCARELLIn.123, piano T							

#### 4.7 Quesito n.4 – schema sintetico-descrittivo del lotto

Diritto:	quota di 333/1000 della piena ed esclusiva proprietà pro indiviso di un fabbricato commerciale sito in Napoli
Ubicazione:	Napoli, Via P. Ciccarelli n.123 (quartiere Barra)
Composizione:	Area di sedime con entrostante tre piccoli fabbricati in muratura
Confini:	a nord con Autostrada A3 [E45] Napoli – Pompei - Salerno ad Est con p.lla 69, a Sud con viale condominiale di accesso, ad Ovest con p.lla 67
Descrizione del contesto:	Quartiere centrale densamente abitato con scarsità di parcheggi pubblici
Descrizione del fabbricato:	Le strutture portanti dei tre corpi di fabbrica sono in muratura ad unico piano
Conformità catastale:	Vedere successiva nota n.1
Conformità urbanistica:	Vedere successivo punto 4.9
Superficie Netta e superficie commerciale:	CORPO A – Sup. netta 25,31mq. CORPO B – Sup. netta 12,77 mq. CORPO C – Sup. netta 10,70 mq. S.L.V. CORPO A – CORPO B e CORPO C = 50,00 mq- Terreno mq 686,00
Pertinenze ed accessori:	nessuna
Prezzo base	euro 30.000,00 [Eurotrentamila/00]

#### NOTA N.1 (CONFORMITA' CATASTALE)

Dalla visione della planimetria depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Napoli – Territorio – Servizi Catastali risultano presenti tutti e tre i corpi di fabbrica.

Si osserva che:

- CORPO A (n. ❶ sulla planimetria catastale) è conforme ai grafici presentati per il condono ma non è conforme allo stato di fatto
- CORPO B (n. ❷ sulla planimetria catastale) è conforme sia ai grafici presentati per il condono che allo stato di fatto
- CORPO C (n. ❸ sulla planimetria catastale) non è presente nei grafici presentati per il condono ma è conforme allo stato di fatto

#### 4.8 Quesito n.5 – ricostruzione dei passaggi di proprietà

TITOLI TRASLATIVI NEL VENTENNIO DAL 01.12.1989 AL 15.07.2020

1. **Trascrizione del 14.12.1989 - n.ri...** atto di compravendita del 01.12.1989
2. **Trascrizione del 23.07.1980 - n.ri 14621/11274** atto di compravendita del 14.07.1980

#### 4.9 Quesito n.6 – regolarità edilizio-urbanistico del bene

Da richiesta presentata all'U.T.C. del Comune di Napoli (edilizia privata) dal 1975 ad oggi non è stata reperita alcuna pratica di agibilità e dal 1995 ad oggi non risulta presentata alcuna pratica edilizia. L'ufficio fa presente che a seguito della dichiarazione di inaccessibilità dei locali adibiti ad archivio della struttura di Soccavo (v. nota PG/2013/818363 del 04.11.2013 del Servizio Archivi) non è stato possibile procedere alla ricerca di eventuale ulteriore documentazione inerente la richiesta effettuata. Dalla richiesta effettuata all'Ufficio Condono del Comune di Napoli risulta che in data .....1995.... è stata presentata a nome di ... una richiesta di concessione/autorizzazione in sanatoria per abusi edilizi ai sensi dell'art.39 della legge 23.12.1994 n.724. La richiesta (a tutt'oggi non è ancora definita) riguarda la realizzazione (anno 1990) di manufatti in muratura adibiti ad ufficio e locale di sgombro dell'attività di noleggio pullman oltre la sistemazione dell'area esterna rientrante nella tipologia 7. Per tale abuso sono stati versati tutti gli importi dovuti.

***Si fa presente che la pratica di condono fa riferimento solo al CORPO A ed al CORPO B, mentre il CORPO C è del tutto assente. Nelle more dello stesso condono, il CORPO A allo stato attuale non risulta nemmeno conforme ai grafici prodotti per l'ottenimento della Concessione Edilizia in sanatoria in quanto ha subito un incremento di superficie e conseguenzialmente di volume.***

La reale situazione catastale ed urbanistica viene riassunta nella successiva tabella

	Planimetria catastale			Condono	
	Presente	Conforme	Difforme	Presente	Non presente
CORPO A	⊗		⊗	⊗	
CORPO B	⊗	⊗		⊗	
CORPO C	⊗	⊗			⊗

Per quanto riguarda la sanabilità del CORPO C, premesso che [...] la scrivente con le informazioni in suo possesso non è in grado di stabilire la data della realizzazione del CORPO C e comunque il 10% di decurtazione previsto a pag.23 sulla stima, è tale da poter assorbire sia i costi da sostenere per una sanatoria futura che quelli occorrenti per il ripristino dello stato dei luoghi.

#### **4.10 Quesito n.7 – stato di possesso**

Oltre al debitore (per la quota di 333/100) gli altri comproprietari sono:

1. ... **OMISSIS**... comproprietario per la quota di 333/1000;
2. ... **OMISSIS**... comproprietario per la quota di 333/1000;

#### **4.11 Quesito n.8 – vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene**

##### **TRASCRIZIONI**

- **Pignoramento**... a seguito di atto giudiziario per Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello di Napoli ... per la quota di 333/1000 del diritto di proprietà

##### **ISCRIZIONI**

- **Ipoteca giudiziale** per decreto ingiuntivo,... a seguito di atto giudiziario per Tribunale di Lecce

SEZIONE A: Oneri e vincoli a carico dell'acquirente.

Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura - NESSUNO;

Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge - NESSUNO;

Altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, ecc.), anche di natura condominiale - NESSUNO;

SEZIONE B: Oneri e vincoli cancellati o comunque regolarizzati nel contesto della procedura.

**Ipoteca giudiziale;**

**Pignoramento;**

**Difformità urbanistico-edilizie**–PRESENTI (definizione della pratica di condono in atto e sua integrazione e/o in alternativa il ripristino dello stato dei luoghi alla pratica di condono già inoltrata);

**Difformità Catastali** –PRESENTI ma subordinate all’esito della pratica urbanistica da regolarizzare.

Altre informazioni per l’acquirente:

**Nota**

Il bene oggetto di pignoramento non fa parte di alcun condominio ma rientra nel perimetro del Consorzio di Bonifica delle paludi di Napoli e Volla con sede in via G. Porzio, 4 – Centro Direzionale Isola F2 – 80143 Napoli (NA). Dall’estratto conto richiesto alla GE.FI.L. (Gestione Fiscalità Locale) la morosità a nome del sig. ... a tutto gennaio 2022 è pari ad € 75,73.

Per la cancellazione delle formalità e/o trascrizioni:

€ 94,00 per l’ipoteca volontaria;

€ 262,00 per il pignoramento

e comunque secondo quelle vigenti al momento del trasferimento della proprietà.

**4.12 Quesito n.9 – verificare se i beni ricadono su suolo demaniale**

Non ricadono su suolo demaniale

**4.13 Quesito n.10 – verificare l’esistenza di pesi od oneri di altro tipo**

Nessuno

**4.14 Quesito n.11 – informazioni utili sulle spese di gestione dell’immobile e su eventuali procedimenti in corso**

Non esiste costituzione di condominio

**4.15 Calcolo del valore del lotto di vendita**

AREA DI SEDIME € 75,00/mq.

UFFICIO € 1.075,00/mq (equiparati ad abitazioni di tipo economico non essendoci per la zona in esame quotazioni inerenti il terziario)

DEPOSITI € 645,00/mq pari al 60% di € 1.075,00.

Valore dei beni nello stato di fatto						
Descrizione	Sup.		Coeff	Sup. di vendita	€/mq	Euro
CORPO A	32,00	x	1,00	= 32,00	x 1.075,00	= 34.400,00
CORPO B	17,00	x	1,00	= 17,00	x 645,00	= 10.965,00
CORPO C	13,00	x	1,00	= 13,00	x 645,00	= 8.385,00
TERRENO	686,00	x	1,00	= 686,00	x 75,00	= 51.450,00
<b>TOTALE</b>						<b>= 105.200,00</b>

Valore del lotto di vendita

Quota 333/1000

Valore = 105.200,00 x 333/1000 = **(V<sub>1</sub>) Euro 35.031,60**

Dal valore di € 105.200,00 vanno detratte le seguenti passività:

1. Il 5,00 % a garanzia per vizi occulti e difetti <sup>(*)</sup>	€ 5.260,00
2. Il 10% per la regolarizzazione della pratica edilizia e catastale con rispettive spese tecniche	€ 10.520,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 15.780,00</b>

**(\*) Tale decurtazione si rende necessaria in quanto l'alloggio è privo:**

*1- dei certificati di conformità degli impianti;*

*2- del certificato di abitabilità;*

*3- della certificazione energetica*

*4- si è tenuto conto delle differenze esistenti al momento della stima tra la vendita al libero mercato e la vendita forzata dell'immobile*

Quota pro parte pari a 333/1000 = € 15.780,00 x 333/1000 = **(V<sub>2</sub>) = € 5.254,74**

Valore del lotto di vendita = (V<sub>1</sub>) - (V<sub>2</sub>) = € 35.032,00 - € 5.148,18 = **€ 29.777,26**

Il prezzo di vendita può essere posto per arrotondamento pari ad

**Euro 30.000,00**  
**(euro trentamila/00)**

#### 4.16 Adeguatezza del canone di locazione

L'immobile oggetto del pignoramento in giudizio è occupato dall'esecutato.

## CAPITOLO 5

### RIEPILOGO DEL VALORE DEL LOTTO DI VENDITA

La sottoscritta C.T.U., dopo tutto quanto su esposto, sottopone le proprie conclusioni, ponendo in evidenza che i valori di cui sopra sono scaturiti da una serie di valutazioni tecniche, inerenti le caratteristiche intrinseche del cespite in questione, oltre alle caratteristiche della zona in cui esso insiste pertanto per quanto sopra esposto, salvo omissioni e/o informazioni a me sottaciute e/o documentazione non resagli nota, ritiene che il più probabile valore venale del lotto di vendita, nel mese di febbraio 2022, al netto delle decurtazioni e correzioni, risulta essere il seguente:

#### 5.1 Lotto unico di vendita

Quota di 333/1000 della piena ed esclusiva proprietà pro indiviso di un fabbricato commerciale (area di sedime con all'interno tre piccoli fabbricati, uno adibito ad ufficio e due a deposito) sito in Napoli alla Via Pasquale Ciccarelli n. 123, Piano T, il tutto identificato nel N.C.E.U. del Comune di Napoli, come segue: Sez. "BAR", foglio 8, p.lla 68, cat. D/8, z.c.9, R.C. € 1.698,30, Piano T; confinante a nord con Autostrada A3 [E45] Napoli –Pompei – Salerno, ad est con p.lla 69, a sud con viale condominiale di accesso, ad ovest con p.lla 67.

VALORE STIMATO DI VENDITA  
**EURO 30.000,00**  
(Eurotrentamila/00)

#### 5.2 Quesito 13 - procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota

Si procede per la quota di 333/1000

#### 5.3 Quesito 14 - certificazioni di stato civile, dell'ufficio anagrafe e della Camera di Commercio e precisare il regime patrimoniale in caso di matrimonio.

... OMISSIS ...

Napoli, febbraio 2022

Depositata in cancelleria telematicamente

**L'Esperto**