Tribunale di Benevento

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **LEVITICUS SPV SRL**

contro: [illegible]

N° Gen. Rep. **134/2023**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 05/06/2025

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ANTONIETTA CUBELLI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - LOTTO UNICO

INTEGRAZIONE N. 1

Esperto alla stima: Ing Vincenzo Conte
Codice fiscale: CNTVCN66B14I277J
Studio in: Viale Mellusi 82 - 82100 Benevento
Telefono: 3476388045
Email: INFO@STUDIOCONTE.COM
Pec: VINCENZO.CONTE@INGPEC.EU

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

INTEGRAZIONE N. 1

Il sottoscritto tecnico, fornisce le seguenti ulteriori indicazioni, in relazione al Verbale di Udienza del 20/03/2025, nel quale si fa presente alla luce del deposito della perizia di stima che sia il pignoramento che la nota di trascrizione sono stati registrati in riferimento agli identificativi catastali degli immobili staggiti come particelle al Catasto terreni.

I BENI PIGNORATI SONO COSI' IDENTIFICATI:
BENI PER LA PIENA PROPRIETÀ IN CAPO A '

- San Bartolomeo in Galdo (BN), riportato neI Iocale catasto terreni del Comune di San Bartolomeo in Galdo (BN) al foglio 53 p.lle 292 e 293 (già foglio 53 pila 59);
- San Bartolomeo in Galdo (BN), riportato nel locale catasto terreni del Comune di San Bartolomeo in Galdo (BN) al foglio 53 pile 289, 290 e 291 (già foglio 53 pila 253);
- San Bartolomeo in Galdo (BN), riportato nel locale catasto terreni del Comune di San Bartolomeo in Galdo (BN) al foglio 53 pila 299 (già foglio 53 pila 243);
- San Bartolomeo in Galdo (BN), riportato nel locale catasto terreni del Comune di San Bartolomeo in
- Galdo (BN) al foglio 53 pile 251 e 252;

Si riporta pertanto di seguito la corrispondenza puntuale tra i riferimenti agli immobili pignorati al Catasto Terreni e lo stato di fatto dei suddetti immobili, indicando anche i fabbricati che insistono sulle stesse particelle, indicando le variazioni catastali intervenute successivamente al titolo esecutivo (mutuo fondiario) e prima del pignoramento.

COMUNE DI SAN BARTOLOMEO IN GALDO (BN)

Particella Catasto Terreni Pignorata	foglio 53 p.lle 292
Particella Catasto Terreni corrispondente attuale	La particella Foglio 53 P.lla 292 è attualmente esistente - Terreno Seminativo
Particella Catasto Fabbricati corrispondente	**Sulla particella 292 non insistono fabbricati**
Natura della Variazione	**dal 23/03/2011** Tipo Mappale del 23/03/2011 Pratica n. BN0114022 in atti dal 23/03/2011 presentato il 21/03/2011 (n. 114022.1/2011) **Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:** *Foglio 53 Particella 253* *Foglio 53 Particella 293* *Foglio 53 Particella 59* *Foglio 53 Particella 290* *Foglio 53 Particella 289* *Foglio 53 Particella 291*
Allegati	**Visure Storiche Terreni 001**

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

Particella Catasto Terreni Pignorata	foglio 53 p.lle 293
Particella Catasto Terreni corrispondente attuale	La particella 293 è stata soppressa e unita alla p.lla 289
Particella Catasto Fabbricati corrispondente	Il fabbricato che insiste sulla particella 289 è dettagliato di seguito
Natura della Variazione	*La dichiarazione di Tipo Mappale presentato il 21/03/2011 ha:* *- soppresso i seguenti immobili: Foglio* **53** *Particella* **293** *- variato i seguenti immobili: Foglio* **53** *Particella* **289** **Annotazioni:** SOPPRESSA E UNITA AL FG. 53 N. 289
Allegati	**Visure Storiche Terreni 002**

Particella Catasto Terreni Pignorata	foglio 53 p.lle 289
Particella Catasto Terreni corrispondente attuale	La particella 289 è attualmente presente ed è censita come ENTE URBANO
Particella Catasto Fabbricati corrispondente	La particella 289 del catasto terreni (ENTE URBANO) corrisponde alla particella 289 del Catasto fabbricati - OVILE C/6
Natura della Variazione	**dal 23/03/2011** Tipo Mappale del 23/03/2011 Pratica n. BN0114022 in atti dal 23/03/2011 presentato il 21/03/2011 (n. 114022.1/2011) **Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:** *Foglio 53 Particella 253* *Foglio 53 Particella 293* *Foglio 53 Particella 59* *Foglio 53 Particella 290* *Foglio 53 Particella 292* *Foglio 53 Particella 291*
Allegati	**Visure Storiche Terreni 003** **Visura Storica Fabbricati 013**

Particella Catasto Terreni Pignorata	foglio 53 p.lle 290
Particella Catasto Terreni corrispondente attuale	La particella 290 è attualmente presente ed è censita come ENTE URBANO
Particella Catasto Fabbricati corrispondente	La particella 290 del catasto terreni (ENTE URBANO) corrisponde alla particella 290 del Catasto fabbricati - CASEIFICIO C/3
Natura della Variazione	**dal 23/03/2011** Tipo Mappale del 23/03/2011 Pratica n. BN0114022 in atti dal 23/03/2011 presentato il 21/03/2011 (n. 114022.1/2011) Annotazione di immobile: sr **Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:** *Foglio 53 Particella 253* *Foglio 53 Particella 293* *Foglio 53 Particella 59* *Foglio 53 Particella 289* *Foglio 53 Particella 292* *Foglio 53 Particella 291*
Allegati	**Visure Storiche Terreni 004** **Visura Storica Fabbricati 014**

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

Particella Catasto Terreni Pignorata	foglio 53 p.lle 291
Particella Catasto Terreni corrispondente attuale	La particella 291 è stata soppressa Dalla particella soppressa sono stati costituiti i seguenti immbili: *Foglio* **53** *Particella* **294**, *Foglio* **53** *Particella* **295**, *Foglio* **53** *Particella* **296**
Particella Catasto Fabbricati corrispondente	La particella 294 del catasto terreni (ENTE URBANO) corrisponde alla particella 294 del Catasto fabbricati - TETTOIA C/7 La particella 295 del catasto terreni (ENTE URBANO) corrisponde alla particella 295 del Catasto fabbricati - PORCILE C/6 La particella 296 del catasto terreni corrisponde a terreno agricolo avente avente anche funzione di corte dei fabbricati
Natura della Variazione	**Variazione in soppressione del 30/03/2011**, pratica n. BN0122804, in atti dal 30/03/2011 - Tipo Mappale - presentato il 28/03/2011(n.122804.1/2011) *La dichiarazione di Tipo Mappale presentato il 28/03/2011 ha:* *- costituito i seguenti immobili:* *Foglio* **53** *Particella* **294**, *Foglio* **53** *Particella* **295**, *Foglio* **53** *Particella* **296** *- soppresso i seguenti immobili: Foglio* **53** *Particella* **291**
Allegati	**Visure Storiche Terreni 005, 006, 007, 008** **Visura Storica Fabbricati 015, 016**

Particella Catasto Terreni Pignorata	foglio 53 p.lla 299
Particella Catasto Terreni corrispondente attuale	La particella 299 è attualmente presente ed è censita come ENTE URBANO
Particella Catasto Fabbricati corrispondente	La particella 299 del catasto terreni (ENTE URBANO) corrisponde alla particella 299 del Catasto fabbricati - DEPOSITO C/2
Natura della Variazione	**dal 31/10/2012** Tipo Mappale del 31/10/2012 Pratica n. BN0246634 in atti dal 31/10/2012 presentato il 31/10/2012 (n. 246634.1/2012) Annotazione di immobile: sr **Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:** *Foglio 53 Particella 243*
Allegati	**Visure Storiche Terreni 009** **Visura Storica Fabbricati 017**

Particella Catasto Terreni Pignorata	foglio 53 p.lle 251
Particella Catasto Terreni corrispondente attuale	La particella 251 è attualmente presente ed è censita come ENTE URBANO
Particella Catasto Fabbricati corrispondente	La particella 251 del catasto terreni (ENTE URBANO) corrisponde alla particella 251 del Catasto fabbricati - ABITAZIONE A/4
Natura della Variazione	//////////////
Allegati	**Visure Storiche Terreni 010** **Visura Storica Fabbricati 018**

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

Particella Catasto Terreni Pignorata	foglio 53 p.lle 252
Particella Catasto Terreni corrispondente attuale	La particella 252 è attualmente presente ed è censita come ENTE URBANO
Particella Catasto Fabbricati corrispondente	La particella 252 del catasto terreni (ENTE URBANO) corrisponde alla particella 252 del Catasto fabbricati – D/10 Fabbricati strumentali per agricoltura
Natura della Variazione	Non pertinente
Allegati	**Visure Storiche Terreni 011** **Visura Storica Fabbricati 019**

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

INDICE SINTETICO DEGLI IMMOBILI ATTUALI ESISTENTI E PERIZIATI

Nella perizia depositata sono stati identificati e stimati gli immobili (terreni e/o fabbricati) attualmente corrispondenti alle particelle oggetto di pignoramento, come sopra dettagliate.

1. Dati Catastali

Bene: CONTRADA FONTANA DELLA GARZA n. 2 - San Bartolomeo In Galdo (BN) - 82028

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: FOGLIO 53 PART. 251 fabbricato ABITAZIONE A/4
Riferimenti catastali pignoramento: ex Fg 53 p.lla 251
Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]
SAN BARTOLOMEO IN GALDO, foglio 53, particella 251, indirizzo CONTRADA FONTANA DELLA GARZA N. 2, piano S1-T, comune H764, categoria A/4, classe 1, consistenza 7 , superficie 151 , rendita € 325,37

Corpo: FOGLIO 53 PART. 290 fabbricato CASEIFICIO C/3
Riferimenti catastali pignoramento: ex Fg 53 p.lla 290
Categoria: Laboratori per arti e mestieri [C3]
SAN BARTOLOMEO IN GALDO, foglio 53, particella 290, indirizzo CONTRADA FONTANA DELLA GARZA N. 2, piano T, comune H764, categoria C/3, classe 1, consistenza 82, superficie 106, rendita € 232,92

Corpo: FOGLIO 53 PART. 289 fabbricato OVILE C/6
Riferimenti catastali pignoramento: ex Fg 53 p.lla 289
Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
SAN BARTOLOMEO IN GALDO, foglio 53, particella 289, indirizzo CONTRADA FONTANA DELLA GARZA N. 2, piano T, comune H764, categoria C/6, classe 1, consistenza 186, superficie 186, rendita € 528,33

Corpo: FOGLIO 53 PART. 252 fabbricato D/10
Riferimenti catastali pignoramento: ex Fg 53 p.lla 252
Categoria: fabbricati rurali con fini strumentali per l'agricoltura [D10]
SAN BARTOLOMEO IN GALDO, foglio 53, particella 252, indirizzo CONTRADA FONTANA DELLA GARZA N. 2, piano T, comune H764, categoria D/10, classe 1, consistenza 200, superficie 200, rendita € 860

Corpo: FOGLIO 53 PART. 299 fabbricato DEPOSITO C/2
Riferimenti catastali pignoramento: ex Fg 53 p.lla 299
Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]
SAN BARTOLOMEO IN GALDO, foglio 53, particella 299, indirizzo CONTRADA FONTANA DELLA GARZA N. 2, piano T, comune H764, categoria C/2, classe 1, consistenza 110, superficie 126, rendita € 244,28

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

Corpo: FOGLIO 53 PART. 294 fabbricato TETTOIA C/7
Riferimenti catastali pignoramento: ex Fg 53 p.lla 291
Categoria: Tettoie chiuse o aperte [C7]
[illegible], foglio 53, particella 294, indirizzo CONTRADA FONTANA DELLA GARZA N. 2, piano T, comune H764, categoria C/7, classe 1, consistenza 98, superficie 100, rendita € 50,61

Corpo: FOGLIO 53 PART. 295 fabbricato PORCILE C/6
Riferimenti catastali pignoramento: ex Fg 53 p.lla 291
Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]
), foglio 53, particella 295, indirizzo CONTRADA FONTANA DELLA GARZA N. 2, piano T, comune H764, categoria C/6, classe 1, consistenza 26, superficie 33, rendita € 73,85

Corpo: FOGLIO 53 PART. 292 Terreno Seminativo
Riferimenti catastali pignoramento: ex Fg 53 p.lla 292
Categoria: terreno agricolo
sezione censuaria H764, foglio 53, particella 292, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 3457, reddito dominicale: € 6,25, reddito agrario: € 12,50,

Corpo: FOGLIO 53 PART. 296 Corte + Seminativo
Riferimenti catastali pignoramento: ex Fg 53 p.lla 291
Categoria: terreno agricolo
[illegible], sezione censuaria H764, foglio 53, particella 296, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 10197, reddito dominicale: € 13,84, reddito agrario: € 24,91,

Per ogni altra indicazione si fa riferimento alla Perizia depositata.

Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448

Allegati

001_134-2023 VS_FG53_PLLA292_DOC_1714463089_TERRENO
002_134-2023 VS_FG53_PLLA293_DOC_1859040516_TERRENO_SOPPRESSA
003_134-2023 VS_FG53_PLLA289_DOC_1859050869_ENTE URBANO
004_134-2023 VS_FG53_PLLA290_DOC_1714462593_ENTE_URBANO
005_134-2023 VS_FG53_PLLA291_DOC_1859062765_SOPPRESSA
006_134-2023 VS_FG53_PLLA294_DOC_1859084489_ENTE URBANO
007_134-2023 VS_FG53_PLLA295_DOC_1859085987_ENTE URBANO
008_134-2023 VS_FG53_PLLA296_DOC_1859086391_TERRENO AGRICOLO
009_134-2023 VS_FG53_PLLA299_DOC_1714462683_ENTE_URBANO
010_134-2023 VS_FG53_PLLA251_DOC_1714462719_ENTE_URBANO
011_134-2023 VS_FG53_PLLA252_DOC_1714462802_ENTE_URBANO
012_134-2023 MAPPA_CATASTALE_DOC_1713943105
013_134-2023 VS_FG53_PLLA289_DOC_1714462528_FABBRICATO_OVILE
014_134-2023 VS_FG53_PLLA290_DOC_1806316984_CASEIFICIO
015_134-2023 VS_FG53_PLLA294_TETTOIA_DOC_1806332965
016_134-2023 VS_FG53_PLLA295_PORCILE_DOC_1806334042
017_134-2023 VS_FG53_PLLA299_DOC_1714462703_FABBRICATO
018_134-2023 VS_FG53_PLLA251_DOC_1714462739_FABBRICATO
019_134-2023 VS_FG53_PLLA252_DOC_1714462815_FABBRICATO_OVILE

Data generazione:
03-06-2025

L'Esperto alla stima
Ing Vincenzo Conte



Firmato Da: VINCENZO CONTE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 69e1751e04f4a54c0bcc92820b0c1448