

TRIBUNALE DI BENEVENTO
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 67/2020

promossa da: ITALFONDIARIO

contro: ' .

Giudice Delle Esecuzioni: Dott. VINCENZO LANDOLFI

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

Oggetto: Esecuzione Immobiliare n. 67/2020 – Relazione integrativa circa l'esistenza di vincoli, oneri ed iscrizioni pregiudizievoli a carico di

Il sottoscritto Ing. Tiberio Russo, nato a Montesarchio (BN) il 10/11/1967, con studio in via Fizzo n. 118, C.F. RSSTBR67S10F636, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Benevento al n. 947, in qualità di Esperto Stimatore nominato nella procedura in epigrafe, rassegna la presente relazione integrativa in ottemperanza all'incarico conferito dall'Ill.mo G.E. Dott. Vincenzo Landolfi in data 09/03/2026.

In conformità alle disposizioni impartite dal Giudice dell'Esecuzione, lo scrivente ha proceduto a esperire nuovi e mirati accertamenti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari (Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio), finalizzati alla verifica della libertà degli immobili pignorati.

L'indagine tecnica è stata volta, nello specifico, alla ricognizione di eventuali formalità pregiudizievoli (iscrizioni e trascrizioni) gravanti sulle quote di proprietà

nonché all'individuazione di pesi, vincoli o servitù passive opponibili al futuro aggiudicatario.

Tali verifiche riguardano i cespiti identificati come Lotti da 2 a 11, già oggetto di stima, di seguito analiticamente riportati:



Lotto: 2

Corpo: C

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

----- nato a ----- per 500/1000 di piena proprietà,
foglio 14, particella 285, subalterno 15, indirizzo Via Luigi Cadorna, piano S1, comune
VENTICANO, categoria C/2, classe 1, consistenza 204 mq, superficie 232 mq, rendita €
210,71 **note: Il bene sopra citato è stato riaccatastato.**

Lotto: 3

Corpo: D

Categoria: Bene futuro [F]

----- nato a ----- per 500/1000 di piena proprietà,
foglio 14, particella 285, subalterno 12, indirizzo Via Luigi Cadorna, piano S1, comune
VENTICANO, categoria C/6, classe U, consistenza 68 mq, superficie 77 mq, rendita € 119,40
note: Il bene sopra citato è stato riaccatastato.

Lotto: 4

Corpo: E

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

----- nato a ----- 500/1000 di piena proprietà,
foglio 14, particella 285, subalterno 17, indirizzo Via Luigi Cadorna, piano T, comune
VENTICANO, categoria A/2, classe 2, consistenza 124 mq, superficie 124 mq, rendita €
242,73 **note: Il bene sopra citato è stato riaccatastato.**

Lotto: 5

Corpo: F

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

----- nato a ----- per 500/1000 di piena proprietà,
foglio 14, particella 285, subalterno 18, indirizzo Via Luigi Cadorna, piano T, comune
VENTICANO, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, superficie 60 mq, rendita € 145,64
note: Il bene sopra citato è stato riaccatastato.

Lotto: 6

Corpo: G

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

----- to a ----- er 500/1000 di piena proprietà,
foglio 14, particella 285, subalterno 6, indirizzo Via Luigi Cadorna, piano 1, comune
VENTICANO, categoria A/2, classe 2, consistenza 8,5 vani, superficie 193 mq, rendita €
412,65

Lotto: 7

Corpo: H

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

----- Or ----- per 500/1000 di piena proprietà,
foglio 14, particella 285, subalterno 7, indirizzo Via Luigi Cadorna, piano 2, comune
VENTICANO, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie 101 mq, rendita €
198,84

Lotto: 8

Corpo: I

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

... nato ... per 500/1000 di piena proprietà, foglio 14, particella 285, subalterno 16, indirizzo Via Luigi Cadorna, piano 2-3, comune VENTICANO, categoria A/2, classe 3, consistenza 7 vani, superficie 195 mq, rendita € 397,67
note: Il bene sopra citato è stato riaccatastato.

Lotto: 9

Corpo: L

Categoria: Bene futuro [F]

... nato a ... per 500/1000 di piena proprietà, foglio 14, particella 285, subalterno 10, indirizzo Via Luigi Cadorna, piano 3, comune VENTICANO, categoria F/3

Lotto: 10

Corpo: M

Categoria: agricolo

... nato a ... 500/1000 di piena proprietà, sezione censuaria VENTICANO foglio 6, particella 112, scheda catastale L739, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 2655 mq, reddito dominicale: € 3,43, reddito agrario: € 6,86, sezione censuaria VENTICANO foglio 6, particella 70, scheda catastale L739, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 2665 mq, reddito dominicale: € 3,44, reddito agrario: € 6,88,

Lotto: 11

Corpo: N

Categoria: agricolo

... nato a ... 500/1000 di piena proprietà, sezione censuaria VENTICANO foglio 8, particella 376, scheda catastale L739, qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale 4322 mq, reddito dominicale: € 2,90, reddito agrario: € 7,81,

Corpo: O

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

... nato a ... 500/1000 di piena proprietà, foglio 8, particella 377, subalterno 2, scheda catastale L739, indirizzo Via San Nicola n. 23 , piano T, comune VENTICANO, categoria A/4, classe 4, consistenza 6 vani, superficie 137 mq, rendita € 198,32

Corpo: P

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

... nato a ... 500 di piena proprietà, foglio 8, particella 377, subalterno 3, scheda catastale L739, indirizzo Via San Nicola n. 23 , piano T, comune VENTICANO, categoria C/2, classe 1, consistenza 145 mq, superficie 175 mq, rendita € 149,77



Dalle ispezioni Ipocatastali effettuate in data 16.03.2026 in riferimento alla richiesta dell'Ill.mo Giudice, in merito ai comproprietari sigg

La sig.ra _____ a nata _____ C.F. _____
_____ proprietaria in quota di 1/2 di piena proprietà dei beni sopra
identificati nei lotti da 2 a 11 della perizia di stima, Beni derivanti da: Atto del 12/05/2022
Pubblico ufficiale IAZEOLLA Repertorio n. 3467 registrato in data - DONAZIONE Voltura n.
9440.1/2022 - Pratica n. AV0046771 in atti dal 04/07/2022;
**Non sono emerse iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, né vincoli o oneri di natura reale
opponibili all'aggiudicatario.**

_____ la nata _____
è proprietaria in quota di 1/4 di piena proprietà dei beni sopra identificati nei lotti da 2 a 11
della perizia di stima, si riferisce quanto segue: dall'esame della documentazione agli atti e, in
particolare, della certificazione notarile ex art. 567 c.p.c. depositata nel fascicolo della procedura
riunita n. 118/2022 R.G.E.;
**Non sono emerse iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, né vincoli o oneri di natura reale
opponibili all'aggiudicatario.**

Allegati:

Certificazione notarile dal 01.01.1978 al 27.10 2022

Ispezione ipotecaria c/ _____

Ispezione ipotecaria di _____

Montesarchio, lì 13/04/2026

L'esperto stimatore
Ing. Tiberio Russo

