

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD  
SEZIONE CIVILE ESPROPRIAZIONE

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO-**  
**2° INTEGRAZIONE**

procedura di espropriazione immobiliare

n. R.G.E. 494/2017 promossa da

[REDACTED]  
contro

**CESPITE**

**Quota di 1/1 di:**

Immobile in Orta di Atella CE

Via Tenente del Prete 18c

NCEU Orta di Atella CE foglio 10 p.lla 5057 sub 7 cat. A/2

NCEU Orta di Atella CE foglio 10 p.lla 5057 sub 18 cat. C/6



**GIUDICE:** [REDACTED]

**C.T.U.** [REDACTED]

**STUDIO DI ARCHITETTURA**  
[REDACTED]

Via E. Toti, 1 Calvizzano (NA) -

CELL. 347.1114340

E.MAIL angela.ark@libero.it - angelapassaro@archiworldpec.it

## *INDICE*

- 1. Risposta al quesito integrativo
- 2. Allegati
  - 1) Mandato integrativo del Giudice
  - 2) Visure catastali
  - 3) Titoli di provenienza del bene pignorato

## 1. PREMESSA

In data 24 ottobre 2019 il Giudice dell'esecuzione Dott.ssa [redacted] indicava a me sottoscritto [redacted] iscritta all'Ordine degli Architetti di Napoli al n. 7814, quale Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura di espropriazione immobiliare n. 494/2017 in epigrafe, di individuare un atto di acquisto inter vivos a carattere derivativo-traslativo anteriore di venti anni alla data di trascrizione del pignoramento. Il G.E. rinviava le parti all'udienza del 09.12.2019. (cfr. all 1).

La sottoscritta CTU in data esegue ricerche presso l'**Agenzia del Territorio di Caserta** in data 12 novembre 2019 e 2 dicembre 2019 per ricerche cartacee ante impianto meccanografico e presso la **Conservatoria di Caserta** in data 2 dicembre 2019 e 3 dicembre 2019 per ricerche sui proprietari dei beni ricaduti nell' Atto di Divisione notaio Fiorella Covino del 14.07.1999 n. 34848 trascritto il 30.07.1999 ai nn. 20157/15418 e presenti nelle due trascrizioni sotto elencate: beni indicati in catasto con **partita 1216** e **partita 1215**:

- 1) Trascrizione della accettazione tacita di eredità in morte di [redacted] [redacted] nato ad xxxxx il xxxxx nn. 10235/5098 del 18.02.2006
- 2) Trascrizione della accettazione tacita di eredità in morte di [redacted] [redacted] nato ad xxxxxxxx il xxxxxxxx, nn. 10236/5099 del 18.02.2006

I beni indicati nelle due accettazioni tacite di eredità sono:

- Terreno di are 64 e centiare 30, NCEU Orta di Atella CE foglio 6 p.lla 125 **partita 1216**
- Terreno di are 83 e centiare 51, NCEU Orta di Atella CE foglio 6 p.lla 124 **partita 1215**

La sottoscritta CTU recupera I seguenti titoli in merito alle due partite indicate:

- 1) Trascrizione del 1962 – Registro particolare 3614 (documento non informatizzato) di acquisto da parte di [REDACTED] dei beni in **partita 1215** e **partita 1216**.
- 2) Nota di Trascrizione del 1962 – Registro generale 183 e registro particolare 176 del 04.01.1985 – Successione di [REDACTED]
- 3) Nota di Trascrizione – Registro generale 3778 e registro particolare 3467 del 12.02.1982 – Successione [REDACTED]

Napoli, 05.12.2019

In fede

C.T.U. [REDACTED]

**ALLEGATO 1**

MANDATO INTEGRATIVO DEL G.E.



**Tribunale di Napoli Nord**

**III sezione civile**

Procedura esecutiva n. 494/2017 R.G. Esec.

Il giudice dell'esecuzione Margherita Lojodice,

letti gli atti e sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 14.10.2019;

esaminato l'elaborato peritale integrativo depositato dall'arch. Angela Passaro;

considerato che, come già richiesto, si rende necessario individuare un atto di acquisto *inter vivos* a carattere derivativo-traslativo anteriore di venti anni alla data di trascrizione del pignoramento, mentre gli ultimi atti individuati dall'esperto (nonché nella certificazione notarile) consistono in un atto di successione *mortis causa*, la cui accettazione è stata trascritta nell'anno 2006, ed al successivo atto di divisione, trascritto nell'anno 1999;

ritenuto, in particolare, che si rende necessario individuare l'atto di acquisto del compendio staggito in favore di \_\_\_\_\_

ritenuto, pertanto, necessario che l'esperto proceda a tale accertamento integrativo;

P.Q.M.

Fissa per la nuova comparizione delle parti l'udienza del **09.12.2019, ore 10:30**, onerando l'esperto di depositare relazione integrativa secondo quanto indicato in parte motiva.

Si comunichi alle parti ed all'arch. Passaro.

Aversa, 24.10.2019

Il giudice dell'esecuzione



## ALLEGATO 2

VISURE CATASTALI

p.lle 124 e p.lla 125 presenti nelle:

- Trascrizione della accettazione tacita di eredità in morte di [REDACTED]  
[REDACTED] xxx il xxxxx, nn. 10235/5098 c [REDACTED]  
[REDACTED]
- Trascrizione della accettazione tacita di eredità in morte di [REDACTED]  
[REDACTED]

18.02.2006

Da cui si è risaliti alle:

**partita 1215** e **partita 1216**:



Direzione Provinciale di Caserta  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2019

Data: 05/12/2019 - Ora: 11.00.11 Segue

Visura n.: T108773 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>		<b>Comune di ORTA DI AIELLA (Codice: C130A)</b>			
<b>Catasto Terreni</b>		<b>Sezione di ORTA DI AIELLA (Provincia di CASERTA)</b>			
		<b>Foglio: 6 Particella: 124</b>			

### Numero di mappa soppresso dal 30/09/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI		Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella		Superficie (mq)	Dato	
1	6	124	-	SOPPRESSO	00 00	FRAGIO KAMEROTTO del 30/09/1996 in atti del 16/07/1999 (n. 14671/1996)
Totificati		Partite		0		

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 6 particelle 5009 - foglio 6 particella 5010

### Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI		Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella		Superficie (mq)	Dato	
1	6	124	-	STRIPPIARE	2	Impianto meccanografico del 26/03/1985
Totificati		Partite		1213		

L'interazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli interessi derivati ad atto del 26/01/1984 (antes edente all'impianto meccanografico)

N.	INTERESSI	DATA	CAUSE	STATO
1				

DIRETTORE GENERALE  
01/Provincia per 1.8 fino al 30/09/1994





Direzione Provinciale di Caserta  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 05/12/2019 - Ora: 11.00.11 Fne  
Visura n.: T108773 Pag. 2  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2019

### Visura storica per immobile

2	PEREGRINO GIUSEPPE	PEREGRINO GIUSEPPE	P	01) Erogazione per 1,8 fino al 30/09/1994
3			P	01) Erogazione per 1,8 fino al 30/09/1994
4			P	01) Erogazione per 1,8 fino al 30/09/1994
DATE	EIPER CAUSA II MORTE (n. 12801/984 in art. dal 1.6.92) e per successione con legge 343 n. 41 del 28/03/1984 (n. 31481/1984)			

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/04/1981 (ante edente all'impianto meccanografico)

N.	DALL'ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI CONSERVATI
1	PEREGRINO GIUSEPPE	PEREGRINO GIUSEPPE	01) Erogazione per 1,8 fino al 30/09/1994
2			01) Erogazione per 1,8 fino al 30/09/1994
3			01) Erogazione per 1,8 fino al 30/09/1994
4			01) Erogazione per 1,8 fino al 30/09/1994
5			01) Erogazione per 1,8 fino al 30/09/1994
DATE	DENUNZIA (n. 1338/81) e per legge 343 n. 41 del 28/03/1984 (n. 31481/1984)		

#### Situazione degli intestati dell'impianto meccanografico

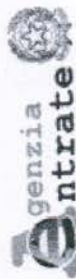
N.	DALL'ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI CONSERVATI
1			
DATE	Impianto meccanografico dell'11/11/1983		

Unità immobiliare: 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Caserta  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 06/11/2019 - Ora: 09.12.15 Segue

Visura n.: T23651 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2019

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ORTA DI ATELLA ( Codice: G130A)		
	Sezione di ORTA DI ATELLA (Provincia di CASERTA)		
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 6 Particella: 125		

### Numero di mappa soppresso dal 16/07/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz		Reddito
1	6	125	-	-	SOPPRESSO	ha are ca 00 00			VARIAZIONE CFOMETRICA del 16/07/1999 in atti dal 16/07/1999 (n. 11662.1/1999).
<b>Notifica</b>				Partita				0	

unita alle particelle: 5023

**Annotazioni**

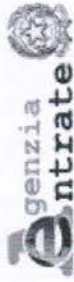
La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 6 particella 14 - foglio 6 particella 66 - foglio 6 particella 509 - foglio 6 particella 5010 - foglio 6 particella 5023

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz		Reddito
1	6	125	-	-	U	ha are ca 64 30			Impianto meccanografico del 26/03/1985
<b>Notifica</b>				Partita				1216	

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Caserta  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 06/11/2019 - Ora: 09.12.15 Fine

Visura n.: T23651 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/11/2019

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/01/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N	1	P	1		
	2	P			
	3	P			
	4	P			

DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/01/1984 Voltura in atti dal 13/03/1985

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N	1	P			
	2	P			
	3	P			
	4	P			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## **ALLEGATO 3**

TITOLI DI PROVENIENZA INTEGRATIVI

Trascrizione del 1962 – Registro particolare 3614 (documento non informatizzato) di acquisto da parte di [REDACTED]  
[REDACTED] in **partita 1215** e **partita 1216**.

726-70

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

S. MARIA C.V.

1-2-52

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE DI:

3828

1123.21  
1180.6

31

[Redacted]

feb-

5615

Orta di Atella, 1897, ivi dom. [Redacted] ad

Orta di Atella, [Redacted] m. to;

CONTRO DI:

1133.149

[Redacted]

ivi dom. ta. =



Con atto del notaio [Redacted] di Succivo del 27

gennaio 1962, da registrarsi, detta di Martino Giovanna

vendeva a 1°) - al [Redacted] are sessan-

taquattro e centiare trenta, pari a moggia una e quarta

cinque di misura aversana, del fondo sito in agro di

Atella, denominato Pezza S. Paolo, da distaccarsi dal

lato nord del fondo stesso in modo da confinare a nord

con beni Di Lorenzo, a sud con la residua parte che

qui verrà venduta [Redacted] do, ad est con

beni Migliaccio ed altri, ed ad ovest con [Redacted]

[Redacted] lico; in catasto fol. 6 partic. 3/g col.

RD. di L. 1221, 70;

2°) - al [Redacted] a residua parte del

detto fondo sito in agro di Orta di Atella, denominato

Pezza S. Paolo, estesa, tale residua parte, are ottantatre

100  
60  
160

e centiare 51, pari aoggio uno,quarte nove e passi  
43 circa di misura aversana, e confinante a nord con  
zona come sopra venduta a ..... sud  
con propriet ..... avente causa da di  
la ..... , ad est con beni alieni e ad ovest  
con ..... , aventi causa di  
..... ; in catasto fol. 6 partic. 3 c per  
are 83,51 col RD. di L. 1586, 69. =

È compresa nelle superfici come sopra vendute, la propor-  
zionale comproprietà del limitone di accesso che ha  
inizio dalla via comunale S. Paolo. Detti due appezza-  
menti di terreno vengono venduti uno ad ogni dipen-  
denza, pertinenza, accessioni, accessori e servitù atti-  
ve e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui  
trovansi. =

Per il prezzo di lire 750.000 la vendita a Ferrotta  
Francesco, e per lire 1.000.000 la vendita a Ferrotta  
Ferdinando. =

L'atto veniva redatto ai sensi del decreto 24/2/1948  
n. 114, legge 6/8/1954 n. 604 e successive, sulla piccola  
proprietà contadina.

*U. Agnelli di Osta*  
*Conte*

Nota di Trascrizione del 1962 – Registro generale 183 e registro particolare

[REDACTED] – Successione di [REDACTED]



[REDACTED] 985

Opzione di acquisto del 10%

Perotia

Pag. 2 - segue

MODULARIO  
F. - Tasse - 35

Mod. 23 - Tasse

UFFICIO DEL REGISTRO DI

Aversa 3000

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

di S. Maria C.V.

-4 GEN 85 183

Si chiede la trascrizione contro l'eredità di (1)

176

Bollo riscosso  
in modo virtuale

deceduto in *ivi* il giorno *21/1/84*

a favore di (2)

[REDACTED]

Del certificato rilasciato dall'Ufficio del Registro suindicato dal quale risulta

che nella denuncia di successione del Sig. [REDACTED]

(den. n. *h6*)

002040

vol. *363*) sono stati dichiarati i seguenti beni immobili

(1) Cognome, nome, luogo e data di nascita del defunto.

(2) Cognome, nome, luogo e data di nascita dei chiamati alla eredità, che acquistano beni immobili o diritti immobiliari.

(1) - beni vanno descritti con l'indicazione del Comune in cui si trovano, dei riferimenti catastali e, quando risultino dalla denuncia di successione, con l'indicazione della natura dei confini.	e diritti immobiliari (1)	
	<p><math>\frac{1}{5}</math> del feudo in otto S. Atella di Vari 14,5 e sup. hf. partita 519-</p>	
	<p><math>\frac{1}{5}</math> del terreno in vii l'intero di <del>ore 13,00</del> di Ha 1.39.44 partita 1044</p>	
	<p><math>\frac{1}{5}</math> del terreno in vii partita 1866 di Ha di hf. 40</p>	
	<p><math>\frac{1}{5}</math> del terreno in vii partita 1867 di ore 85.79.</p>	
	<p>Terreno in vii partita <del>1216</del> 1216 di ore 61.30</p>	
	<p><math>\frac{1}{5}</math> del terreno in vii partita 159/759.1219 di Ha 2.43.83</p>	
	<p><math>\frac{1}{5}</math> del terreno in vii partita 1220 di Ha <del>2.43.82</del> 1.43.82-</p>	
	<p><math>\frac{1}{5}</math> del terreno in vii partita 1278 ore 14.95</p>	
	<p><math>\frac{1}{5}</math> del terreno in vii partita 1215 ore 83.51</p>	
	<p><math>\frac{1}{5}</math> del terreno in vii partita 159/1819 ore 2.98.</p>	
	<p>Terreno in Succato di ore 53.76 partita 805-</p>	



(1) Di legge ovvero di testamento (pubblico od olografo) pubblicate con atto del Not.

in data

reg.to il

al n.

L'eredità del suddetto Sig. [redacted]

è devoluta in virtù (1) *per legge*

(2) Indicare con precisione le persone, cui sono devoluti i beni, e le quote loro spettanti.

nel modo seguente: (2) *come avanti descritto*

(3) Direttore, Vice Direttore o Reggente.

Bollo dovuto sulla presente domanda e sui registri ipotecari riscossi con boll. n. *5355* del *3/10/86*



IL DIRETTORE  
(Vincenzo Russo)

Nota di Trascrizione – Registro generale 3778 e registro particolare 3467 del  
12.02.1982 – Successione di xxxxxx





(beni in Osta di Atella)

e diritti immobiliari (1)

(1) I beni vanno descritti con l'indicazione del Comune in cui si trovano, dei riferimenti catastali e quando risultino dalla denuncia di successione, con l'indicazione della natura e dei confini.

Immobiliato esportato da Vanin n° 5; e  
n° 8 - partite 1119.

Sinistri Vanin n° 5 del Terzino

l'intero di Ha 1.13.82 - partite 1220 -  
Terzino di ore 11.13 ed ore 3.52  
partite 1278.

Terzino di ore 83.51 - partite 1215.

Terzino di ore 84.11 ed ore 12.87.

ore 30.98 ore 13.22 ore 10.67 ore 28.68  
partite 159/169/1219.

Terzino di ore 85.79 - partite 1867.

Terzino di ore 13.00 - ore 15.49 ore 6.68  
ore 13.12 ore 22.98 - partite 1011.

Terzino di ore 9.21 - partite 1011.





(1) Di legge ovvero di testamento (pubblico od olografo) pubblicato con atto del Not. ....

in data .....

reg.to il .....

al n. ....

L'eredità del suddetto Sig. [redacted]

è devoluta in virtù (1) *in legge*

(2) Indicare con precisione le persone, cui sono devoluti i beni, e le quote loro spettanti.

nel modo seguente: (2)

*come avanti descritto*

(3) Direttore, Vice-Direttore o Reggente.

Bollo dovuto sulla presente domanda e sui registri ipotecari risposta con boll. n. *7362 e 7360* del *4/12/81*

IL DIRETTORE  
*Vincenzo Russo*  
UFFICIO DEL [redacted]  
30  
9<sup>a</sup>

