

---

# TRIBUNALE DI NOLA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Merito Vittorio, nell'Esecuzione Immobiliare 183/2023 del R.G.E.

promossa da

*"Omissis"*

contro

*"Omissis"*

## SOMMARIO

Incarico .....	5
Premessa .....	5
Descrizione.....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.....	5
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN ) , piano S1 .....	5
Lotto Unico .....	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.....	6
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN ) , piano S1.....	6
Titolarità.....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.....	7
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN), piano S1.....	7
Confini .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.....	8
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN) , piano S1.....	8
Consistenza .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.....	8
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN), piano S1.....	8
Cronistoria Dati Catastali .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN), piano S1.....	10
Dati Catastali.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.....	11

<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN), piano S1.....	12
Precisazioni .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.....	12
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN) , piano S1.....	12
Parti Comuni.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.....	13
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN), piano S1.....	13
Servitù, censo, livello, usi civici.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.....	13
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN), piano S1.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.....	14
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN), piano S1.....	15
Stato di occupazione.....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.....	16
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN), piano S1.....	16
Provenienze Ventennali.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.....	17
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN), piano S1.....	19
Formalità pregiudizievoli.....	21
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.....	21
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN), piano S1.....	22
Normativa urbanistica.....	24

<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.....	24
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN), piano S1.....	24
Regolarità edilizia.....	25
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.....	25
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN), piano S1.....	26
Vincoli od oneri condominiali .....	27
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.....	27
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN ) , piano S1.....	27
Stima / Formazione lotti.....	28
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	30
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.....	30
<b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN), piano S1.....	31

## INCARICO

---

In data 19/02/2024, il sottoscritto Arch. Merito Vittorio, con studio in Via Gennaro Serra n. 75 - 80132 - Napoli (NA), email vittoriomerito@libero.it, PEC vittorio.merito@archiworldpec.it, Tel. 081 19711750, Fax 081 19810934, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 28/02/2024 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 San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN), piano S1.

## DESCRIZIONE

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN PIANO T), PIANO RIALZ.**

---

Il cespite staggito, composto da un appartamento e relativa area esterna pertinenziale, è ubicato a nord del Comune di San Giuseppe Vesuviano poco distante dai principali assi di collegamento del detto comune.

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN ) , PIANO S1**

---

Il cespite staggito, composto da un deposito, è ubicato a nord del Comune di San Giuseppe Vesuviano poco distante dai principali assi di collegamento del detto comune.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN), piano S1

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN PIANO T), PIANO RIALZ.**

---

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

L'esperto ha acquisito, presso i competenti Uffici, gli atti di provenienza fino al primo titolo "inter vivos" a carattere traslativo nel ventennio che precede la trascrizione del pignoramento de quo. (all.6)

L'Esperto evidenzia che ha rinnovato le ispezioni ipocatastali per identificativi catastali e per nominativo. (all.7)

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN ), PIANO S1**

---

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

L'esperto ha acquisito, presso i competenti Uffici, gli atti di provenienza fino al primo titolo "inter vivos" a carattere traslativo nel ventennio che precede la trascrizione del pignoramento de quo. (all.6)

L'Esperto evidenzia che ha rinnovato le ispezioni ipocatastali per identificativi catastali e per nominativo. (all.7)

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN PIANO T), PIANO RIALZ.

---

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)

L'esperto ha acquisito, presso i competenti Uffici, l'estratto di matrimonio dell'esecutato riscontrando quanto segue:

*cfr. (all.8): .... omissis.... "Omissis", e "Omissis" hanno contratto matrimonio in data 02.09.2006 nel Comune di San Giuseppe Vesuviano.*

*Annotazioni: NESSUNA. "....*

**BENE N° 2** - DEPOSITO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN), 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)

L'esperto ha acquisito, presso i competenti Uffici, l'estratto di matrimonio dell'esecutato riscontrando quanto segue:

*cfr. (all.8): .... omissis.... "Omissis", e "Omissis" hanno contratto matrimonio in data 02.09.2006 nel Comune di San Giuseppe Vesuviano.*

*Annotazioni: NESSUNA. "....*

## CONFINI

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN PIANO T), PIANO RIALZ.

Il cespite de quo confina a nord e a est con cassa scale e a sud con area individuata al CT del Comune di San Giuseppe Vesuviano al fg. 2, p.lla 843 salvo altri.

**BENE N° 2** - DEPOSITO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN) , PIANO S1

Il cespite confina a nord con area comune coperta, a ovest con terrapieno su area di corte pertinenziale e a est con bene censito al NCEU del Comune di San Giuseppe Vesuviano al fg. 2, p.lla 768, sub 7 salvo altri.

## CONSISTENZA

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN PIANO T), PIANO RIALZ.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	160,00 mq	180,00 mq	1	180,00 mq	3,20 m	rialzato
Balcone	31,00 mq	31,00 mq	0,33	10,23 mq	0,00 m	rialzato
area esterna	50,00 mq	50,00 mq	0,1	5,00 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>195,23 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>195,23 mq</b>		

Il bene non è comodamente divisibile in natura. Il bene de quo è pignorato per l'intero e non è divisibile in natura.

La consistenza dell'area esterna, di fatto pari a circa 109 mq, è stata calcolata come riportato nel titolo di provenienza.

**BENE N° 2** - DEPOSITO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN), PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
deposito	57,00 mq	67,00 mq	0,50	33,50 mq	2,85 m	S1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>33,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>33,50 mq</b>		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

Il bene de quo è pignorato per l'intero e non è divisibile in natura.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN PIANO T), PIANO RIALZ.**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/12/1977 al 01/12/1979	"Omissis", proprietà 1000/1000.	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 2, Part. 211 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 12 are 85 ca
Dal 01/12/1979 al 28/05/1986	"Omissis", proprietà 1000/1000.	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 2, Part. 768 Qualità Frutteto Cl.1 Superficie (ha are ca) 12 are 77 ca
Dal 28/05/1986 al 21/12/1989	"Omissis", proprietà 1000/1000.	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 2, Part. 768 Qualità Frutteto Cl.1 Superficie (ha are ca) 04 are 18 ca
Dal 21/12/1989 al 29/05/2006	"Omissis", Proprietà 500/1000; "Omissis", Proprietà 500/1000; "Omissis" per l'usufrutto.	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 2, Part. 768, Sub. 2 Categoria A2 Cl.5, Cons. 7 vani Superficie catastale 187 mq Rendita € 741,12 Piano T
Dal 29/05/2006 al 14/10/2024	"Omissis", proprietà 1000/1000	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 2, Part. 768, Sub. 2 Categoria A2 Cl.5, Cons. 7 vani Superficie catastale 187 mq Rendita € 741,12 Piano T

Il sottoscritto Esperto Stimatore arch. Vittorio Merito ha effettuato la visura aggiornata, presso l'Ufficio del Catasto, dell'immobile de quo. (all. 3)

Lo stesso ha verificato la correttezza dei dati catastali indicati nell'atto di pignoramento e l'idoneità degli stessi ai fini dell'esatta individuazione.

L'immobile de quo è correlato alla p.lla censita al C.T. del Comune di San Giuseppe Vesuviano al fg. 2, p.lla 768.

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8  
(CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN), PIANO S1**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal <b>28/12/1977</b> al <b>01/12/1979</b>	"Omissis", proprietà 1000/1000.	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 2, Part. 211 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 12 are 85 ca
Dal <b>01/12/1979</b> al <b>28/05/1986</b>	"Omissis", proprietà 1000/1000.	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 2, Part. 768 Qualità Frutteto Cl.1 Superficie (ha are ca) 12 are 77 ca
Dal <b>28/05/1986</b> al <b>21/12/1989</b>	"Omissis", proprietà 1000/1000.	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 2, Part. 768 Qualità Frutteto Cl.1 Superficie (ha are ca) 04 are 18 ca
Dal <b>21/12/1989</b> al <b>09/12/2004</b>	"Omissis", Proprietà 500/1000; "Omissis", Proprietà 500/1000; "Omissis" per l'usufrutto.	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 2, Part. 768, Sub. 5 Categoria C2 Cl.3, Cons. 136 Rendita € 885,00 Piano S1
Dal <b>09/12/2004</b> al <b>29/05/2006</b>	"Omissis", Proprietà 500/1000; "Omissis", Proprietà 500/1000; "Omissis" per l'usufrutto.	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 2, Part. 768, Sub. 6 Categoria C2 Cl.2, Cons. 64 mq Rendita € 356,97 Piano S1
Dal <b>29/05/2006</b> al <b>16/10/2024</b>	"Omissis", proprietà 1000/1000	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 2, Part. 768, Sub. 6 Categoria C2 Cl.2, Cons. 64 mq Superficie catastale 69 mq Rendita € 356,97 Piano S1

Il sottoscritto Esperto Stimatore arch. Vittorio Merito ha effettuato la visura aggiornata, presso l'Ufficio del Catasto, dell'immobile de quo. (all. 3)

Lo stesso ha verificato la correttezza dei dati catastali indicati nell'atto di pignoramento e l'idoneità degli stessi ai fini dell'esatta individuazione.

L'immobile de quo è correlato alla p.lla censita al C.T. del Comune di San Giuseppe Vesuviano al fg. 2, p.lla 768.

## DATI CATASTALI

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN PIANO T), PIANO RIALZ.

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	768	2		A2	5	7 vani	187 mq	741,12 €	T	

### **Corrispondenza catastale**

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

Il sottoscritto arch. Vittorio Merito ha provveduto ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:

- i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), hanno identificato l'immobile e consentono la sua univoca identificazione;
- i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), non sono erronei e consentono l'individuazione del bene;
- i dati, indicati nel pignoramento (dati catastali), corrispondono a quelli attuali.

Il sottoscritto Esperto Stimatore ha provveduto a verificare che:

- vi è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale;
- vi è corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato attuale dei luoghi ad eccezione di una modifica di prospetto.

L'aggiudicatario dovrà ripristinare lo stato dei luoghi come riportato in planimetria catastale.

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN), PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	2	768	6		C2	2	64 mq	69 mq	356,97 €	S1		

**Corrispondenza catastale**

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

Il sottoscritto arch. Vittorio Merito ha provveduto ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento:

- a) i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), hanno identificato l'immobile e consentono la sua univoca identificazione;
- b) i dati, indicati in pignoramento (dati catastali), non sono erronei e consentono l'individuazione del bene;
- c) i dati, indicati nel pignoramento (dati catastali), corrispondono a quelli attuali.

Il sottoscritto Esperto Stimatore ha provveduto a verificare che:

- vi è corrispondenza tra la descrizione del cespite contenuta nel titolo di provenienza e quella desumibile sulla base dei dati di cui alla planimetria catastale;

- vi è corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato attuale dei luoghi ad eccezione di:

- 1) diversa distribuzione interna e diversa distribuzione interna e di prospetto;;
- 2) fusione con cespite, non oggetto del pignoramento de quo, identificato al NCEU del Comune di San Giuseppe Vesuviano al fg. 2, p.lla 768, sub 7.

L'aggiudicatario dovrà ripristinare lo stato dei luoghi come riportato in planimetria catastale.

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN PIANO T), PIANO RIALZ.**

Il bene, oggetto del pignoramento, non deriva da un'unica e maggiore consistenza catastale originaria. (all.3-10)

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN) , PIANO S1**

Il cespite de quo deriva da un'unica e maggiore consistenza originaria, poi variamente frazionata e/o ceduta a terzi, tale cessione riguardi porzioni diverse da quella poi pervenuta al debitore e vincolata con il pignoramento. (all.3-10)

## PARTI COMUNI

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN PIANO T), PIANO RIALZ.

---

L'identificativo catastale non include anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate. (all.3)

\*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

**BENE N° 2** - DEPOSITO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN), PIANO S1

---

L'identificativo catastale non include anche porzioni aliene, comuni o comunque non pignorate. (all.3)

\*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN PIANO T), PIANO RIALZ.

---

Il sottoscritto Esperto, nominato ex art. 568 c.p.c., ha verificato che non risultano diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi o usi civici. (ALL 3-4-6-7)

\*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

**BENE N° 2** - DEPOSITO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN), PIANO S1

---

Il sottoscritto Esperto, nominato ex art. 568 c.p.c., ha verificato che non risultano diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi o usi civici. (ALL 3-4-6-7)

\*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN PIANO T), PIANO RIALZ.**

---

Il bene staggito è ubicato in Traversa dell'Alba n. 4/8, catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T, nel Comune di San Giuseppe Vesuviano (NA).

Il cespite oggetto della procedura de qua, composto da un appartamento e relativa area esterna pertinenziale, è ubicato a nord del detto comune ed è poco distante dai principali assi viari di collegamento

L'edificio, di cui è parte il bene de quo, è costituito da una costruzione di n° 3 piani fuori terra ed uno interrato in struttura mista.

Lo stabile in questione è ben inserito nel contesto urbano e la facciata, in condizioni di manutenzione normali, è rivestita intonaco per civili abitazioni.

Il bene, nello stato di fatto, è composto da un appartamento della consistenza catastale di 7 vani che si sviluppa nel seguente modo:

- ingresso, n. 4 ambienti, corridoio, cucina/salone, n. 2 w.c., ripostiglio e n. 2 balconi oltre area esterna pertinenziale.

L'accesso al bene è garantito dalla porta ubicata, a nord del cespite de quo, sul pianerottolo del piano rialzato della cassa scale oltre agli accessi direttamente dall'area pertinenziale posta a ovest e a nordovest.

Il bene risulta in normali condizioni manutentive.

La pavimentazione del bene è in gress e/o scagli di marmo.

Le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile ad esclusione dei w.c. e dell'angolo cottura della cucina rivestite in gress.

Gli infissi sono in legno e gli impianti, ad un controllo visivo, sono in normale stato di manutenzione.

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN), PIANO S1**

Il bene staggito è ubicato in Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN) nel Comune di San Giuseppe Vesuviano (NA)

Il cespite oggetto della procedura de qua, composto catastralmente da due vani deposito, è ubicato a nord del detto comune ed è poco distante dai principali assi viari di collegamento. L'edificio, di cui è parte il bene de quo, è costituito da una costruzione di n° 3 piani fuori terra ed uno interrato in struttura mista.

Lo stabile in questione è ben inserito nel contesto urbano e la facciata, in condizioni di manutenzione normali, è rivestita intonaco per civili abitazioni.

Il bene, nello stato di fatto, è composto da un deposito che si sviluppa nel seguente modo:

- ingresso comune con il sub 7, n. 4 ambienti di cui uno con w.c.

L'esperto evidenzia che l'ambiente 1, l'ambiente 3 e l'ambiente 4 risultano fusi con consistenza del cespite, non oggetto del pignoramento, censito al NCEU del Comune di San Giuseppe Vesuviano al fg. 2, p.lla 768, sub 7.

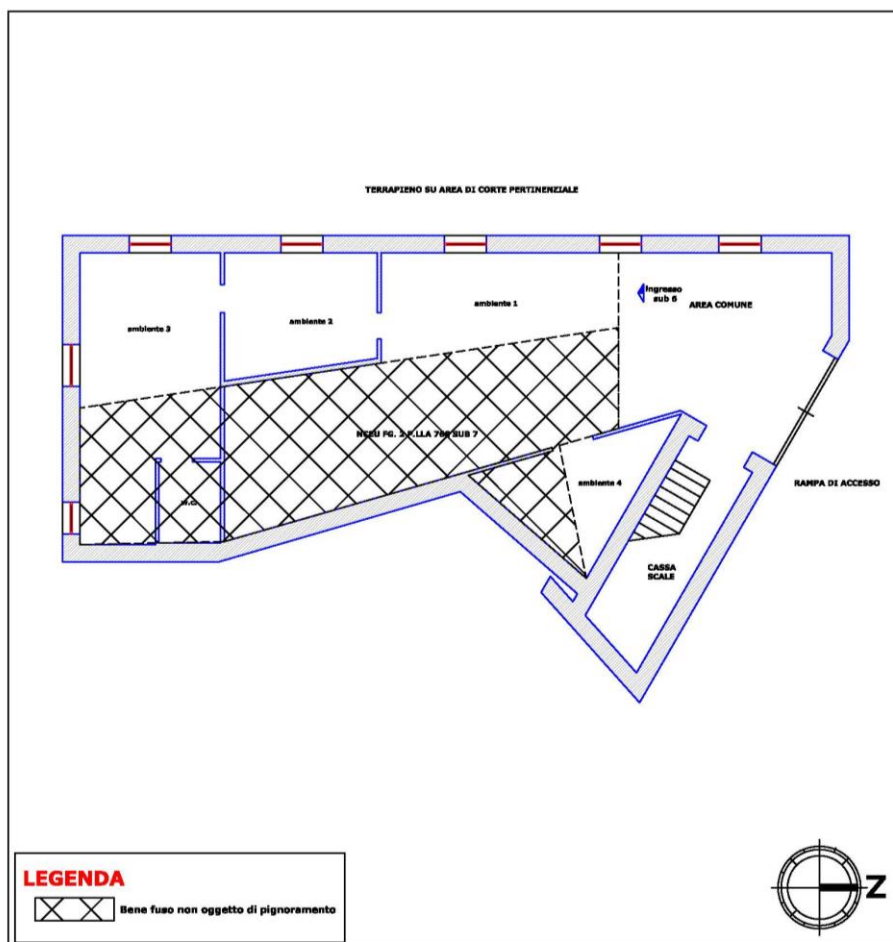
L'accesso al bene è garantito dallo spazio coperto comune con altro bene, per chi arriva dalla rampa di accesso carrabile, posto a nord.

Il bene risulta in normali condizioni manutentive.

La pavimentazione del bene è in gress. Le pareti sono tinteggiate con pittura lavabile.

Gli infissi sono in legno e gli impianti, ad un controllo visivo, sono in normale stato di manutenzione.

Di seguito per maggiore chiarezza descrittiva si riporta la rappresentazione grafica del cespite.



## STATO DI OCCUPAZIONE

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN PIANO T), PIANO RIALZ.

---

Il Cespite de quo, per quanto verificato in sede di accesso, risulta occupato dal debitore esecutato. (all.9)  
L'esperto ha acquisito il certificato di residenza dell'esecutato riscontrando che, quest'ultimo, è residente nel cespite staggito. (all.8)

**BENE N° 2** - DEPOSITO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN), PIANO S1

---

Il Cespite de quo, per quanto verificato in sede di accesso, risulta occupato dal debitore esecutato. (all.9)

L'esperto ha inoltrato, a mezzo pec in data 13.06.2024 e sollecito in data 27.09.2024 all'Agenzia delle Entrate, la richiesta per la verifica dell'esistenza di contratti di locazione registrati. (all.11)  
L'Agenzia delle Entrate, ad oggi, non ha dato riscontro alla detta richiesta.



PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN PIANO T), PIANO RIALZ.**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>28/12/1977</b> al <b>11/11/1983</b>	"Omissis", per la quota di 1/2 della nuda proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: "Omissis"	<b>donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio dott. Raffaele Cepparulo	28/12/1977	390	302
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2	17/01/1978	1210	1041
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>28/12/1977</b> al <b>29/05/2006</b>	"Omissis", per l'usufrutto; "Omissis", per la quota di 1/2 della nuda proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: "Omissis"	<b>donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio dott. Raffaele Cepparulo	28/12/1977	390	302
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2	17/01/1978	1210	1041
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>11/11/1983</b> al <b>29/05/2006</b>	"Omissis"; "Omissis"; ciascuno per la quota di 1/4 della nuda proprietà Codice Fiscale/P.IVA: "Omissis"	<b>accettazione tacita di eredità</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio dott.ssa Ragosta Ciccarelli Luisa	29/05/2006	156021	8205
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2	06/02/2024	6034	4865
<b>Registrazione</b>					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal <b>11/11/1983</b> al <b>29/05/2006</b>	"Omissis"; "Omissis"; ciascuno per la quota di 1/4 della nuda proprietà Codice Fiscale/P.IVA: "Omissis"	<b>denuncia di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/08/1995	30	927
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2	15/12/1995	34267	25320
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>29/05/2006</b> al <b>14/10/2024</b>	"Omissis", per la quota di 1000/1000 della piena proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: "Omissis"	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio dott.ssa Luisa Ragosta Ciccarelli	29/05/2006	156021	8205
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2	08/06/2006	42295	21571
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Lo scrivente ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di compravendita del bene de quo. (all.6)

Lo stesso evidenzia che, nel titolo di provenienza in favore dell'esecutato, è riportato quanto segue:

*cfr. (all.6) .... omissis...." che accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni immobili siti nel Comune di San Giuseppe Vesuviano (NA) alla Via Caramagni, e precisamente: - appartamento posto al piano terra, composto da sei vani ed accessori, con la proprietà esclusiva dell'area scoperta della superficie di circa metri quadrati cinquanta (mq.50) dalla quale si accede anche all'appartamento stesso;" ....*

La predetta area non risulta rappresentata in planimetria catastale ed è riportata in mappa quale parte della rimanente area del lotto non edificato.

\*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8  
(CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN), PIANO S1**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal <b>28/12/1977</b> al <b>11/11/1983</b>	"Omissis" per la quota di 1/2 della nuda proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: "Omissis"	<b>donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio dott. Raffaele Cepparulo	28/12/1977	390	302
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2	17/01/1978	1210	1041
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>28/12/1977</b> al <b>29/05/2006</b>	"Omissis", per l'usufrutto; "Omissis", per la quota di 1/2 della nuda proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: "Omissis"	<b>donazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio dott. Raffaele Cepparulo	28/12/1977	390	302
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2	17/01/1978	1210	1041
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>11/11/1983</b> al <b>29/05/2006</b>	"Omissis"; "Omissis"; ciascuno per la quota di 1/4 della nuda proprietà Codice Fiscale/P.IVA: "Omissis"	<b>denuncia di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/08/1995	30	927
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2	15/12/1995	34267	25320
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>11/11/1983</b> al	"Omissis";	<b>accettazione tacita di eredità</b>			

29/05/2006	"Omissis"; ciascuno per la quota di 1/4 della nuda proprietà Codice Fiscale/P.IVA: "Omissis"	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio dott.ssa Ragosta Ciccarelli Luisa	29/05/2006	156021	8205
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2	06/02/2024	6034	4865
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 29/05/2006 al 14/10/2024	"Omissis", per la quota di 1000/1000 della piena proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: "Omissis"	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaio dott.ssa Luisa Ragosta Ciccarelli	29/05/2006	156021	8205
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2	08/06/2006	42295	21571
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Lo scrivente ha acquisito, presso gli Uffici competenti, gli atti di compravendita del bene de quo. (all.6)

\*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN PIANO T), PIANO RIALZ.**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 aggiornate al 15/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Napoli 2 il 01/07/2003  
Reg. gen. 26975 - Reg. part. 5155  
Importo: € 80.000,00  
A favore di "Omissis"  
Contro "Omissis"  
Capitale: € 40.000,00  
Percentuale interessi: 4,50 %  
Rogante: notaio Areniello Antonio  
Data: 30/06/2003  
N° repertorio: 3560
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Napoli 2 il 03/05/2006  
Reg. gen. 31347 - Reg. part. 10989  
Importo: € 80.000,00  
A favore di "Omissis"  
Contro "Omissis"  
Capitale: € 40.000,00  
Percentuale interessi: 4,50 %  
Rogante: notaio Areniello Antonio  
Data: 30/06/2003  
N° repertorio: 3560  
Note: Al quadro "D" della predetta nota è riportato quanto segue:  
  
*cfr. (all.7) .... "si rettifica la nota di iscrizione depositata presso codesta conservatoria in data 1/7/2003 ai nn. 26975/5155, in quanto per mero errore materiale i terzi datori di ipoteca venivano indicati come proprietari di 1/4 ciascuno dell'intero in piena proprietà indivisa anziché titolari dei diritti nelle seguenti rispettive misure: - "Omissis" 1/1 usufrutto; - "Omissis"."*
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Napoli 2 il 08/06/2006  
Reg. gen. 42296 - Reg. part. 15370  
Importo: € 165.000,00  
A favore di "Omissis"  
Contro "Omissis"  
Capitale: € 110.000,00  
Percentuale interessi: 3,65 %  
Rogante: notaio Ragosta Ciccarelli Luisa  
Data: 29/05/2006  
N° repertorio: 156022  
N° raccolta: 8206

## Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Napoli 2 il 27/12/2023

Reg. gen. 62785 - Reg. part. 48963

A favore di "Omissis"

Contro "Omissis"

\*L'Esperto evidenzia che ha rinnovato le ispezioni ipocatastali per identificativi catastali e per nominativo. (all.7)

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN), PIANO S1**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2 aggiornate al 15/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Napoli 2 il 01/07/2003

Reg. gen. 26975 - Reg. part. 5155

Importo: € 80.000,00

A favore di "Omissis"

Contro "Omissis"

Capitale: € 40.000,00

Percentuale interessi: 4,50 %

Rogante: notaio Areniello Antonio

Data: 30/06/2003

N° repertorio: 3560

Note: La predetta formalità risulta iscritta sul precedente identificativo catastale. (all.7)

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Napoli 2 il 03/05/2006

Reg. gen. 31347 - Reg. part. 10989

Importo: € 80.000,00

A favore di "Omissis"

Contro "Omissis"

Capitale: € 40.000,00

Percentuale interessi: 4,50 %

Rogante: notaio Areniello Antonio

Data: 30/06/2003

N° repertorio: 3560

Note: Al quadro "D" della predetta nota è riportato quanto segue:

*cfr. (all.7) .... "si rettifica la nota di iscrizione depositata presso codesta conservatoria in data 1/7/2003 ai nn. 26975/5155, in quanto per mero errore materiale i terzi datori di ipoteca venivano indicati come proprietari di 1/4 ciascuno dell'intero in piena proprietà indivisa anziché titolari dei diritti nelle seguenti rispettive misure: - "Omissis" 1/1 usufrutto; - "Omissis"."*

La predetta formalità risulta iscritta sul precedente identificativo catastale.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Napoli 2 il 08/06/2006  
Reg. gen. 42296 - Reg. part. 15370  
Importo: € 165.000,00  
A favore di "Omissis"  
Contro "Omissis"  
Capitale: € 110.000,00  
Percentuale interessi: 3,65 %  
Rogante: notaio Ragosta Ciccarelli Luisa  
Data: 29/05/2006  
N° repertorio: 156022  
N° raccolta: 8206

#### **Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Napoli 2 il 27/12/2023  
Reg. gen. 62785 - Reg. part. 48963  
A favore di "Omissis"  
Contro "Omissis"

\*L'Esperto evidenzia che ha rinnovato le ispezioni ipocatastali per identificativi catastali e per nominativo.  
(all.7)

## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN PIANO T), PIANO RIALZ.**

---

L'esperto ha acquisito il certificato vincoli, prot. n. 14861-p del 11.07.2023 presso la Soprintendenza Archeologica Belle arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, riscontrando quanto segue:

*cfr. (all.4) .... omissis.... "SI CERTIFICA che gli immobili in oggetto, così come individuato nella mappa allegata all'istanza, non risultano sottoposti a provvedimenti notificatori dell'interesse archeologico, artistico e storico ai sensi del D. Lgs 42/2004, n. 42 Parte Seconda dedicata ai Beni Culturali;*

*Rientrano nelle aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi della Parte Terza del D.lgs 22.01.2004 n. 42 Parte Terza dedicata nel perimetro delle zone sottoposte a tutela paesaggistica di cui al D.lgs 42/2004, n. 42 Parte Terza dedicata ai Beni Paesaggistici in forza del D.M. 6.10.1961 ex L. 1497/1939, pubblicato sulla G.U. n. 258 del 16.10.1961.*

*Rientrano, altresì, nel Piano Territoriale Paesistico dell'area dei Comuni Vesuviani approvato D.M. del 4.7.2002 pubblicato sulla G.U. n. 219 del 18.09.2002.*

*Da ultimo, a ogni buon fine, si rappresenta che restano salve le disposizioni previste dall'art. 12 del d.lgs 42/2004 qualora l'immobile in oggetto appartenga a ente pubblico o a persona giuridica privata senza scopo di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, e restano, altresì, salve le disposizioni di cui all'art. 142 del già citato Decreto." ..... ..*

### **BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN), PIANO S1**

---

L'esperto ha acquisito il certificato vincoli, prot. n. 14861-p del 11.07.2023 presso la Soprintendenza Archeologica Belle arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, riscontrando quanto segue:

*cfr. (all.4) .... omissis.... "SI CERTIFICA che gli immobili in oggetto, così come individuato nella mappa allegata all'istanza, non risultano sottoposti a provvedimenti notificatori dell'interesse archeologico, artistico e storico ai sensi del D. Lgs 42/2004, n. 42 Parte Seconda dedicata ai Beni Culturali;*

*Rientrano nelle aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi della Parte Terza del D.lgs 22.01.2004 n. 42 Parte Terza dedicata nel perimetro delle zone sottoposte a tutela paesaggistica di cui al D.lgs 42/2004, n. 42 Parte Terza dedicata ai Beni Paesaggistici in forza del D.M. 6.10.1961 ex L. 1497/1939, pubblicato sulla G.U. n. 258 del 16.10.1961.*

*Rientrano, altresì, nel Piano Territoriale Paesistico dell'area dei Comuni Vesuviani approvato D.M. del 4.7.2002 pubblicato sulla G.U. n. 219 del 18.09.2002. Da ultimo, a ogni buon fine, si rappresenta che restano salve le disposizioni previste dall'art. 12 del d.lgs 42/2004 qualora l'immobile in oggetto appartenga a ente pubblico o a persona giuridica privata senza scopo di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, e restano, altresì, salve le disposizioni di cui all'art. 142 del già citato Decreto." ..... ..*



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN PIANO T), PIANO RIALZ.**

---

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. (all.4-5)

L'edificio, di cui è parte il cespite staggito, è stato realizzato in virtù di L.E. n. 72/79 del 16.07.1974.

L'esperto ha acquisito, presso il Comune di San Giuseppe Vesuviano, la copia del predetto titolo edilizio. (all.5)

L'esecutato ha fornito, in sede di accesso, la relazione di un tecnico con firma autenticata del 15.11.2002 attestante lo stato di legittimità dell'edificio de quo.

Nella predetta relazione è emerso che, successivamente al rilascio della L.E. n. 72/79, per i cespiti staggiti risultano presentate istanze di condono ai sensi della ex L. 47/85. (all.5)

L'esperto ha acquisito, presso il Comune di San Giuseppe Vesuviano, copia dell'istanza di condono presentata dal dante causa dell'esecutato in data 29.03.1986 con prot. n. 8586. (all.5)

La predetta istanza risulta incompleta, priva di grafici e relazioni.

Il calcolo delle oblazioni da versare, per quanto riportato nella suddetta istanza mod. 47/85 B, è pari a L. 478.700 e risulta versata la prima rata pari a L. 160.000.

Invero, il Comune di San Giuseppe Vesuviano ha richiesto, in data 18.02.1987 prot. 4995 e in data 19.12.1988 prot. n. 26142 a mezzo racc., le dovute integrazioni.

L'esperto evidenzia che, nelle predette richieste, è precisato quanto segue:

*cfr. (all.5) ..... omissis... "INVITA l'istante, ove intenda conseguire la sanatoria, a presentare urgentemente la documentazione richiesta, avvertendo che la mancata presentazione è motivo di diniego della concessione edilizia in sanatoria." ....*

Agli atti della documentazione acquisita manca la prova dell'avvenuta notifica delle richieste di integrazioni.

La predetta istanza, non integrata, allo stato risulta improcedibile.

L'esperto evidenzia che, per quanto sopra constatato, non è possibile stabilire se lo stato dei luoghi è conforme con quanto richiesto con l'istanza di condono.

Lo scrivente effettuerà, per quanto sopra rappresentato, in via prudenziale un abbattimento sul valore di stima.

\* L'Esperto Stimatore per tutto quanto sopra riportato precisa che è fatto salvo, in ogni caso, il finale potere autoritativo degli organi preposti, ogni altro ulteriore provvedimento consequenziale e/o connesso allo stato di fatto e di diritto del bene de quo e le eventuali diverse variazioni degli importi già indicati in perizia e quelli ulteriori che dovessero essere liquidati dai detti organi e/o scaturiti dai ripristini dello stato dei luoghi.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

L'importo, per la redazione della predetta certificazione, è pari a € 500,00 e, il detto importo, sarà detratto dal valore di stima del cespite.

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN), PIANO S1**

---

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'edificio, di cui è parte il cespite staggito, è stato realizzato in virtù di L.E. n. 72/79 del 16.07.1974.

L'esperto ha acquisito, presso il Comune di San Giuseppe Vesuviano, la copia del predetto titolo edilizio. (all.5)

L'esecutato ha fornito, in sede di accesso, la relazione di un tecnico con firma autenticata del 15.11.2002 attestante lo stato di legittimità dell'edificio de quo.

Nella predetta relazione è emerso che, successivamente al rilascio della L.E. n. 72/79, per i cespiti staggiti risultano presentate istanze di condono ai sensi della ex L. 47/85. (all.5)

L'esperto ha acquisito, presso il Comune di San Giuseppe Vesuviano, copia dell'istanza di condono presentata dal dante causa dell'esecutato in data 29.03.1986 con prot. n. 8586. (all.5)

La predetta istanza risulta incompleta, priva di grafici e relazioni.

Il calcolo delle oblazioni da versare, per quanto riportato nella suddetta istanza mod. 47/85 B, è pari a L. 352.080 e, i detti oneri, risultano versati.

Invero, il Comune di San Giuseppe Vesuviano ha richiesto, in data 18.02.1987 prot. 4995 e in data 19.12.1988 prot. n. 26142 a mezzo racc., le dovute integrazioni.

L'esperto evidenzia che, nelle predette richieste, è precisato quanto segue:

*cfr. (all.5) ..... omissis.... "INVITA l'istante, ove intenda conseguire la sanatoria, a presentare urgentemente la documentazione richiesta, avvertendo che la mancata presentazione è motivo di diniego della concessione edilizia in sanatoria." ....*

Agli atti della documentazione acquisita manca la prova dell'avvenuta notifica delle richieste di integrazioni.

La predetta istanza, non integrata, allo stato risulta improcedibile.

L'esperto evidenzia che, per quanto sopra constatato, non è possibile stabilire se lo stato dei luoghi è conforme con quanto richiesto con l'istanza di condono.

Invero, per quanto riportato in planimetria catastale, l'ambiente 1, l'ambiente 3 e l'ambiente 4 risultano fusi con consistenza del cespite, non oggetto del pignoramento, censito al NCEU del Comune di San Giuseppe Vesuviano al fg. 2, p.lla 768, sub 7 oltre ad una diversa distribuzione interna e di prospetto.

La predetta fusione, fatta salva la verifica dei grafici non allegati all'istanza di condono, dovrà essere ripristinata come riportato in planimetria catastale.

Lo scrivente effettuerà, per quanto sopra rappresentato, in via prudenziale un abbattimento sul valore di stima.

\* L'Esperto Stimatore per tutto quanto sopra riportato precisa che è fatto salvo, in ogni caso, il finale potere autoritativo degli organi preposti, ogni altro ulteriore provvedimento consequenziale e/o connesso allo stato di fatto e di diritto del bene de quo e le eventuali diverse variazioni degli importi già indicati in perizia e quelli ulteriori che dovessero essere liquidati dai detti organi e/o scaturiti dai ripristini dello stato dei luoghi.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Il predetto certificato, con riferimento alla categoria catastale assegnata al bene, non risulta obbligatorio. (art. 3 del decreto legislativo 192/2005 e succ. modd.).

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN PIANO T), PIANO RIALZ.

---

Il condominio, per quanto dichiarato in sede di accesso, non risulta costituito. (all.9)

\*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

**BENE N° 2** - DEPOSITO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN ) , PIANO S1

---

Il condominio non risulta costituito. (all.9)

\*Il sottoscritto Esperto precisa che, per ogni altro eventualmente non riportato in perizia, anche con riferimento alle servitù, parti comuni e limitazioni di natura condominiale si rimanda ai titoli di provenienza (all.6) che devono intendersi qui integralmente trascritti e riportati.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore di mercato dell'immobile è stabilito nel rispetto delle definizioni e dei procedimenti di stima di cui agli standard di valutazione internazionali (in particolare: International Valuation Standard IVS; European Valuation Standard EVS) e di cui al Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa.

Il sottoscritto Esperto ha utilizzato il metodo del confronto di mercato (Market Approach), secondo le modalità precisate negli standard sopra citati.

In particolare, alla stima del valore di mercato dell'unità immobiliare in oggetto si è pervenuti attraverso il raffronto diretto tra il bene in questione ed una molteplicità di beni simili presenti nella medesima zona, di cui è stato possibile ricavare il prezzo medio in seguito ad un'indagine del mercato immobiliare supportata dai valori riportati nelle tabelle OMI dell'Agenzia del Territorio per il secondo semestre 2023 (all.12).

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari incluso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura (consistenza o valore) 33% dei balconi, 25% dei terrazzi-porticato, 10% dei giardini/aree esterne sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 50% depositi/autorimesse, 70% sottotetti/taverne agibili abitabili rifinite come appartamenti e con altezza media ponderate superiore ai 2,00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.

Il cespite staggito, composto da un appartamento e relativa area esterna pertinenziale, è ubicato a nord del Comune di San Giuseppe Vesuviano poco distante dai principali assi di collegamento del detto comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 768, Sub. 2, Categoria A2

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

- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN), piano S1

Il cespite staggito, composto da un deposito, è ubicato a nord del Comune di San Giuseppe Vesuviano poco distante dai principali assi di collegamento del detto comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 768, Sub. 6, Categoria C2

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN piano T), piano Rialz.	195,23 mq	1.100,00 €/mq	€ 214.753,00	100,00%	€ 214.753,00
<b>Bene N° 2</b> - Deposito San Giuseppe Vesuviano (NA) - Traversa dell'Alba n. 4/8 (Catastalmente cortile terzo Caramagni n.SN), piano S1	33,50 mq	1.000,00 €/mq	€ 33.500,00	100,00%	€ 33.500,00
				Valore di stima:	€ 248.253,00

### **BENE 1**

L'Esperto nominato ex art. 568 c.p.c. ha apportato, al predetto valore di stima, adeguamenti e correzioni, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto.

All'uopo si evidenzia che gli adeguamenti e le correzioni hanno influito, rispetto al valore di mercato, complessivamente nella misura del 25,00%.

Il sottoscritto ha ritenuto opportuno suddividere la suddetta percentuale (25,00%) nel seguente modo:

- riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (-5%);
- Oneri di regolarizzazione urbanistica e/o eliminazione abusi (-15 %);
- Stato d'uso, manutenzione (-5%);
- Stato di possesso (-0,00%);
- vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo (-0,00%);
- Spese condominiali insolute (0,00%)

**VALORE FINALE del Bene 1 al netto delle decurtazioni e arrotondato è pari a € 161.000,00**

### **BENE 2**

L'Esperto nominato ex art. 568 c.p.c. ha apportato, al predetto valore di stima, adeguamenti e correzioni, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto.

All'uopo si evidenzia che gli adeguamenti e le correzioni hanno influito, rispetto al valore di mercato, complessivamente nella misura del 25%.

Il sottoscritto ha ritenuto opportuno suddividere la suddetta percentuale (25%) nel seguente modo:

- riduzione del valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (-5%);
- Oneri di regolarizzazione urbanistica e/o eliminazione abusi (-15%);
- Stato d'uso, manutenzione (-5%);
- Stato di possesso (-0,00%);
- vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo (-0,00%);
- Spese condominiali insolute (0,00%)

**VALORE FINALE del Bene 2 al netto delle decurtazioni e arrotondato è pari a € 25.000,00**

**IL VALORE FINALE DEL LOTTO UNICO AL NETTO DELLE DECURTAZIONI E ARROTONDATO È PARI A € 186.000,00**

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.

Con osservanza

Napoli, li 16/10/2024

L'Esperto nominato ex art. 568 c.p.c.

*Arch. Merito Vittorio*

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8 (CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN PIANO T), PIANO RIALZ.

---

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Napoli 2 il 01/07/2003  
Reg. gen. 26975 - Reg. part. 5155  
Importo: € 80.000,00  
A favore di "Omissis"  
Contro "Omissis"  
Capitale: € 40.000,00  
Percentuale interessi: 4,50 %  
Rogante: notaio Areniello Antonio  
Data: 30/06/2003  
N° repertorio: 3560

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Napoli 2 il 03/05/2006  
Reg. gen. 31347 - Reg. part. 10989  
Importo: € 80.000,00  
A favore di "Omissis"  
Contro v  
Capitale: € 40.000,00  
Percentuale interessi: 4,50 %  
Rogante: notaio Areniello Antonio  
Data: 30/06/2003  
N° repertorio: 3560  
Note: Al quadro "D" della predetta nota è riportato quanto segue:

*cfr. (all.7) ..... "si rettifica la nota di iscrizione depositata presso codesta conservatoria in data 1/7/2003 ai nn. 26975/5155, in quanto per mero errore materiale i terzi datori di ipoteca venivano indicati come proprietari di 1/4 ciascuno dell'intero in piena proprietà indivisa anziché titolari dei diritti nelle seguenti rispettive misure: - "Omissis"1/1 usufrutto; - "Omissis"."*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Napoli 2 il 08/06/2006  
Reg. gen. 42296 - Reg. part. 15370  
Importo: € 165.000,00  
A favore di "Omissis"  
Contro "Omissis"  
Capitale: € 110.000,00  
Percentuale interessi: 3,65 %  
Rogante: notaio Ragosta Ciccarelli Luisa  
Data: 29/05/2006  
N° repertorio: 156022  
N° raccolta: 8206

## Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Napoli 2 il 27/12/2023  
Reg. gen. 62785 - Reg. part. 48963  
A favore di "Omissis"  
Contro "Omissis"

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA) - TRAVERSA DELL'ALBA N. 4/8  
(CATASTALMENTE CORTILE TERZO CARAMAGNI N.SN), PIANO S1**

---

## Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Napoli 2 il 01/07/2003  
Reg. gen. 26975 - Reg. part. 5155  
Importo: € 80.000,00  
A favore di "Omissis"  
Contro "Omissis"  
Capitale: € 40.000,00  
Percentuale interessi: 4,50 %  
Rogante: notaio Areniello Antonio  
Data: 30/06/2003  
N° repertorio: 3560  
Note: La predetta formalità risulta iscritta sul precedente identificativo catastale. (all.7)

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Napoli 2 il 03/05/2006  
Reg. gen. 31347 - Reg. part. 10989  
Importo: € 80.000,00  
A favore di "Omissis"  
Contro "Omissis"  
Capitale: € 40.000,00  
Percentuale interessi: 4,50 %  
Rogante: notaio Areniello Antonio  
Data: 30/06/2003  
N° repertorio: 3560  
Note: Al quadro "D" della predetta nota è riportato quanto segue:

*cfr. (all.7) ..... "si rettifica la nota di iscrizione depositata presso codesta conservatoria in data 1/7/2003 ai nn. 26975/5155, in quanto per mero errore materiale i terzi datori di ipoteca venivano indicati come proprietari di 1/4 ciascuno dell'intero in piena proprietà indivisa anziché titolari dei diritti nelle seguenti rispettive misure: - "Omissis" 1/1 usufrutto; - "Omissis" "*

La predetta formalità risulta iscritta sul precedente identificativo catastale. (all.7)

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Napoli 2 il 08/06/2006  
Reg. gen. 42296 - Reg. part. 15370  
Importo: € 165.000,00  
A favore di "Omissis"

Contro "Omissis"  
Capitale: € 110.000,00  
Percentuale interessi: 3,65 %  
Rogante: notaio Ragosta Ciccarelli Luisa  
Data: 29/05/2006  
N° repertorio: 156022  
N° raccolta: 8206

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Napoli 2 il 27/12/2023  
Reg. gen. 62785 - Reg. part. 48963  
A favore di "Omissis"  
Contro "Omissis"