



## TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

- 3 Sezione Civile - Esecuzioni Immobiliari -

G.E. Dott.ssa E. Musi

\* \* \* \*

Procedimento  
48/2022 R.G.E.

---

PROMOSSO DA:

CONTRO:

---

### INTEGRAZIONE PERITALE

---



Il sottoscritto ing. Vittorio Vitagliano - iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli al n. 11749 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Nola al n. 60, con studio in Somma Vesuviana (NA), Via prima traversa Casaraia 11 nominato esperto stimatore con provvedimento del 18/05/2022 del G.E. dott.ssa Emanuela Musi nella procedura esecutiva immobiliare n 48/2022 promossa da

contro

accettava l'incarico e prestava giuramento telematicamente ai sensi dell'art. 161 disp. atto c.p.c.

Il G.E. fissava la nuova udienza al 03/11/2022, per provvedere ai sensi degli artt. 569 o 591 bis C.p.c. avendo, peraltro, già nominato con il menzionato provvedimento il dott. **Ciro Russo**, custode giudiziario del compendio immobiliare pignorato sito in Torre Annunziata (NA) e consistente in:

- a) Appartamento ubicato alla via Via Roma 162 (ora via Roma 138), piano 1,interno 3, identificato al NCEU al Foglio 6\*, p.lla 20, sub 104 , Rendita: Euro 573.27, , Categoria A/2, Classe 7, Consistenza 6 vani
- b) Lastrico solare ubicato alla via Via Roma 138 (in atti al civico 162), piano 2, identificato al Nceu al Foglio 6\*, p.lla 20 sub 107, Categoria F/5.

Nell'udienza del 19/05/2023, il sottoscritto partecipava i presenti che nella redazione della relazione peritale era emersa *"un'incongruenza di peso notevole sulla procedura di vendita futura. In dettaglio, i beni sono, ad oggi, annoverati nel NCEU al Foglio n°6, particella n°20, sub 104 e sub 107 anzichè al Foglio 13, particella n°20, sub 104 e sub 107. Quindi l'ubicazione è completamente errata, comportando l'imprecisione di tutte le trascrizioni riferite ai suddetti beni e come tali anche degli estremi di pignoramento di seguito riportati"*, così come riportato in calce al verbale di udienza; contestualmente l'ill.mo G.E. autorizzava fin da quella data *"l'esperto ad effettuare quanto necessario per ovviare alla rilevata incongruenza previo parere favorevole della creditrice procedente da acquisirsi anche a mezzo del custode successivamente all'inoltro da parte dell'esperto del preventivo indicante anche la spesa da sostenersi e da anticiparsi da parte del creditore"*.

A tal fine l'esperto procedeva alla correzione dell'incongruenza ravvisata inoltrando al NCEU Agenzia del Territorio un'istanza di rettifica dell'identificativo del Foglio Catastale dal n°6 al n°13 attivando opportuna procedura DOCFA.

Per cui attesi i tempi della conclusione della procedura DOCFA e della registrazione delle modifiche al NCEU Agenzia del Territorio, alla data attuale, a seguito della rettifica oggetto della presente integrazione, gli immobili pignorati risultano identificati catastalmente come di seguito

- a) Appartamento ubicato alla via Via Roma 162 (ora via Roma 138), piano 1,interno 3, identificato al NCEU al Foglio 13, p.lla 20, sub 1 , Rendita: Euro 573.27, Categoria A/2, Classe 7, Consistenza 6 vani



- b) Lastrico solare ubicato alla via Via Roma 162 (ora via Roma 138), piano 2, identificato al Nceu al Foglio 13, p.lla 20 sub 2, Categoria F/5.

In visura era necessario, oltre che allineare gli identificativi catastali, aggiornare l'indirizzo dell'immobile all'attuale numero civico 'via Roma n.134' ma non è stato possibile rettificare nella stessa procedura DOCFA dell'allineamento catastale, tuttavia allo stato rimane l'univoca identificazione dei beni così come riportato di seguito e in allegato.

L'aggiornamento del numero civico, dovendo seguire un'altra procedura, e non inficiando la procedura di vendita, in quanto adesso i beni sono individuabili in maniera certa, sarà eseguito successivamente.

Sovrapposizione stralcio catastale con ortofoto

Foglio 13 p.lla 20 del comune di Torre Annunziata – immobile corrispondente all'indirizzo Via Roma 138





|                      |  |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di TORRE ANNUNZIATA (Codice:L245)                 |
| Catasto Fabbricati   | Provincia di NAPOLI<br>Foglio: 13 Particella: 20 Sub.: 1 |

INTESTATO

1

(1) Proprietà 1/1 Ragione: bene personale

Unità immobiliare dal 29/09/2023

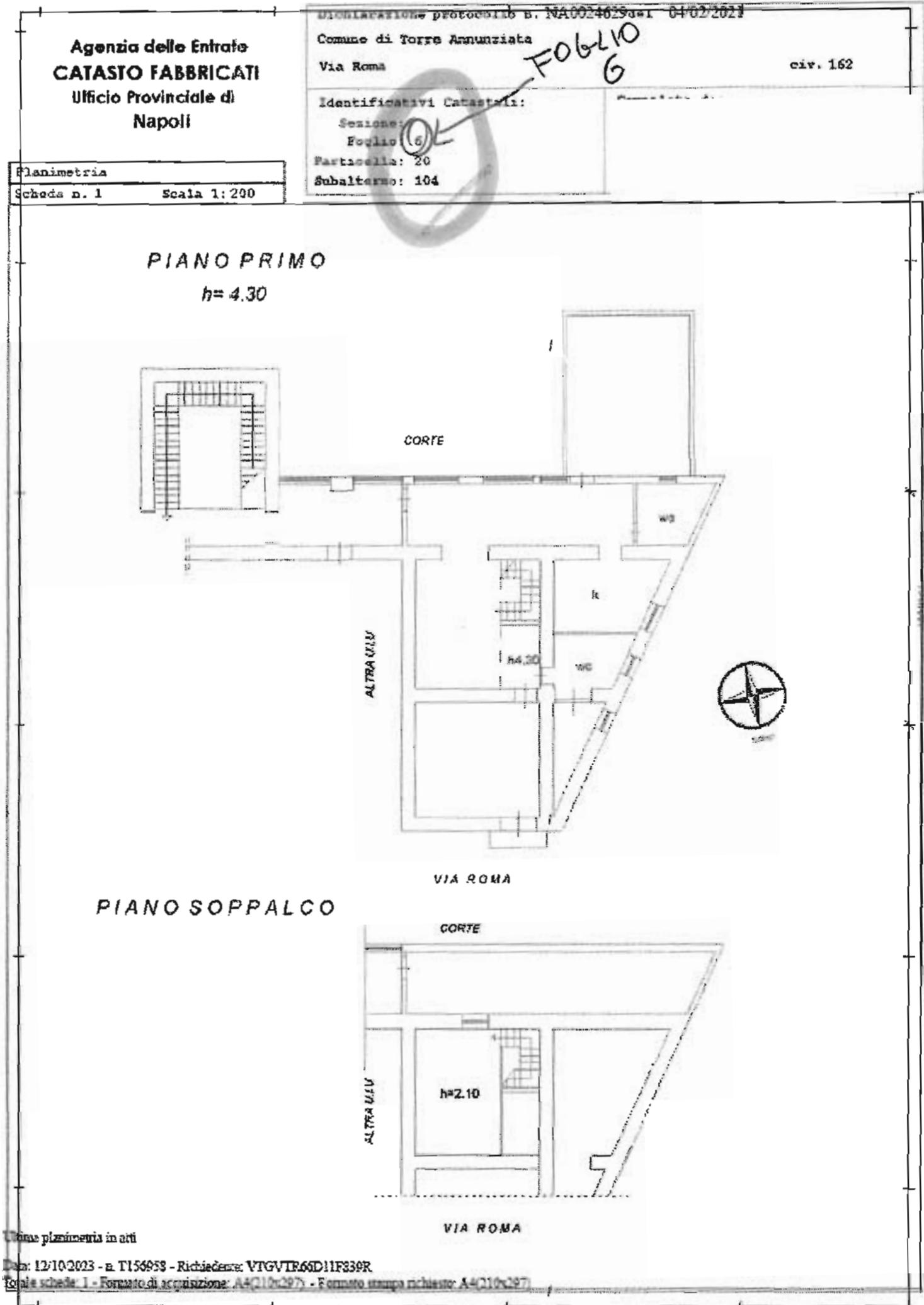
| N.          | DATI IDENTIFICATIVI |   |            |        | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |         |             |  |             | DATI DERIVANTI DA   |
|-------------|---------------------|---|------------|--------|---------------------|------------|-----------|---------|-------------|--|-------------|---|
|             | Sezione Urbanistica | Foglio                                      | Particella | Sub    | Zona Cert.          | Micro Zona | Categoria | Classe  | Consistenza | Superficie Catastrale  | Pendenza    |   |
| 1           |                     | 13  | 20         | 1      | 1                   |            | A/2       | 7       | 6 vani      | Totale: 190 m <sup>2</sup> Totale: edilizie aree scoperte**:<br>161 m <sup>2</sup> | Euro 573,27 | VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 29-09-2023 Pratica n. NAO299903 in atti dal 29-09-2023 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 299903.1/2023) |
| Indirizzo   |                     | VIA ROMANA 162 Interno 3 Piano 1            |            |        |                     |            |           |         |             |  |             |   |
| Natura      |                     |   |            | Finita |                     |            |           | Med. 58 |             |  |             |   |
| Annotazioni |                     | -classamento a norma prop. n. (d.m. 791/98) |            |        |                     |            |           |         |             |  |             |   |

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L.245 - Foglio 13 - Particella 20

Unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo civile, sita nel Comune di Torre Annunziata (NA) alla via Roma n.162 (ora via Roma 138) - Piano 1

Data: 12/10/2023 - n. T156958 - Richiedente: VTGVTR66D11F839R



La planimetria catastale è conforme allo stato dei luoghi



- b) Lastrico solare ubicato alla via Via Roma 162, piano 2, identificato al Nceu al Foglio 13, p.lla 20 sub 2, Categoria F/5.

|                      |  |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di TORRE ANNUNZIATA (Codice: L245)                |
| Catasto Fabbricati   | Provincia di NAPOLI<br>Foglio: 13 Particella: 20 Sub.: 2 |

INTESTATO

1

(1) Proprietà 1/3 Espone: bene personale

Unità immobiliare dal 29/09/2023

| N.        | DATI IDENTIFICATIVI |                         |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                       | DATI DERIVANTI DA |   |
|-----------|---------------------|-------------------------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|-----------------------|-------------------|---|
|           | Sezione Urbanistica | Foglio                  | Particella | Sub | Zona Cets           | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastrale |                   | Rendita   |
| 1         |                     | 13                      | 20         | 2   |                     |            | F/5       |        |             |                       |                   | VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 28/09/2023<br>Franchi n. NA0299902 in am dal 29/09/2023 VARIAZIONE<br>PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 299902.1/2023) |
| Indirizzo |                     | VIA ROMA n. 162 Piano 2 |            |     |                     | Parola     |           | 102244 | Mod.56      |                       |                   |   |
| Verifica  |                     |                         |            |     |                     |            |           |        |             |                       |                   |   |

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune L245 - Foglio 13 - Particella 20

Unità immobiliare a destinazione speciale (lastrico solare) alla via Roma n.162 (ora via Roma 138) - Piano 2

La planimetria catastale non esiste per questo tipo di destinazione speciale.

Alla luce di tutto quanto sopra riportate si dichiara compiuto quanto inerente al mandato del G.E.

Il tecnico estimatore  
Ing. Vittorio Vitagliano

