

arch. Michele ALTERIO

Esperto Stimatore - Consulente Tecnico d'Ufficio



INTEGRAZIONE PERIZIA IMMOBILIARE

OGGETTO:

Integrazione alla Relazione tecnica d'ufficio

Procedura Esecutiva n. 299/2025 RGE

c/o

COMMITTENTE:

Tribunale di Napoli Nord

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice: dr.ssa A. PAONE

PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 299/2025



TRIBUNALE DI NAPOLI NORD
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA IMMOBILIARE

P.E. RGE. 299/2025

c/o

Giudice Espropriazione: dott.ssa Antonella PAONE

Data Udienza: 21.04.2026

Consulente: arch. Michele ALTERIO

Custode: avv. Marco D'ARCANGELO

Ill.mo signor Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Napoli Nord, dott.ssa A. PAONE, lo scrivente arch. Michele ALTERIO

PREMETTE

- di aver espletato il mandato affidatogli, rassegnando alla Sua attenzione la Perizia immobiliare depositata in data 21.03.2026,

DICHIARA

- che in data 08 e 13/04/2026 lo scrivente riceve n.2 attestati da parte dell'Area Tecnica del comune di Teverola, che si deposita in allegato alla presente Integrazione, nel primo dei quali si attesta che a carico degli immobili in oggetto non risultano ordinanze di demolizione, livelli, censi o usi civici, e che gli stessi non hanno interesse sotto il profilo storico, artistico archeologico o etnografico ai sensi della L. 1089/1939 e ss.mm.ii. Mentre nel secondo viene riportato l'elenco delle pratiche edilizie relative ai cespiti in oggetto, già menzionate ed analizzate nella relazione del 21.03.2026 (cfr. allegato 17)



- che per mero errore materiale lo scrivente a pag. 29 della Perizia Immobiliare in risposta al quesito n.4 (ricostruzione dei passaggi di proprietà in relazione ai beni pignorati) ha riportato come Oggetto della Trascrizione dell'atto di compravendita del 2013 la "Nuda" proprietà anziché la "Piena" proprietà. Si riporta di seguito la trascrizione corretta della risposta al **Quesito n.4** che sostituisce in toto quanto riportato nell'equivalente quesito della Perizia Immobiliare del 21.03.2026:

Passaggi di Proprietà

Il sottoscritto esperto, assumendo ulteriori visure ispettive dalla Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2, ha riassunto le trascrizioni presenti relative all'immobile in questione, ricostruendone i passaggi di proprietà dall'attualità all'indietro oltre il ventennio antecedente la data di trascrizione del pignoramento (07.08.2025 - 07.08.2005) (*cfr. allegato 06 Perizia Immobiliare*).

- **TRASCRIZIONE ATTO DI COMPRAVENDITA nn. 8030/6092 del 07.03.2013;**

a favore di:

contro:

Oggetto: PIENA proprietà dell'intero piccolo fabbricato sito in Teverola, identificato presso il N.C.E.U al foglio 6, p.lla 111, composto da:

- immobile Sub.2, catg. A/4, classe 2, vani 4,5, r.c. € 232,41, Via Roma 418, Piano 1;
- immobile Sub.1, catg. C/2, classe 3, mq 79, r.c. € 244,80, Via Roma 418, Piano T;

Copia dell'atto di compravendita (*cfr. allegato 07 Perizia Immobiliare*).

- **TRASCRIZIONE ATTO DI DONAZIONE - CESSIONE E DIVISIONE nn. 10580/9623 del 27.04.1982;**

DONAZIONE

a favore di:

contro:

Oggetto: tra gli altri, nuda proprietà dell'intero piccolo fabbricato sito in Teverola, identificato presso il N.C.E.U al foglio 6, p.lla 111, via Roma 197 composto da:



- ex Sub.1 (ora Sub.4) immobile al piano Terra, catg. C/1, classe 4, mq 24, r.c. L. 348, per minore consistenza in quanto per il piano terra è stato effettuato un ampliamento come da scheda mod.97 n.745 del 29.03.1982
- ex Sub.2 (ora Sub.3) immobile al piano terra è stata effettuata una sopraelevazione come da scheda del mod.97 n.746 del 29.03.1982.

CESSIONE

a favore di:

contro:

Oggetto: tra gli altri, diritti di comproprietà pari a 4/6 totali (nuda proprietà) sui seguenti immobili:

Quota A: intero piccolo fabbricato sito in Teverola alla via Roma 386, identificato presso il N.C.E.U al foglio 6, p.lla 111, composto da:

- ex Sub.1 (ora Sub.4) immobile al piano Terra, catg. C/1, classe 4, mq 24, r.c. L. 348, per minore consistenza in quanto per il piano terra è stato effettuato un ampliamento come da scheda mod.97 n.745 del 29.03.1982
- ex Sub.2 (ora Sub.3) immobile al piano terra è stata effettuata una sopraelevazione come da scheda del mod.97 n.746 del 29.03.1982.

Quota B: fabbricato sito in Teverola alla via Pecorario 8, accatastato con scheda n.747 del 29.03.1982 (non oggetto di pignoramento).

DIVISIONE

a favore di:

contro:

Oggetto: Al sig. _____ viene assegnata l'intera quota (nuda proprietà) degli immobili riportati alla QUOTA A (ed oggetto di pignoramento):

Quota A: intero piccolo fabbricato sito in Teverola alla via Roma 386, identificato presso il N.C.E.U al foglio 6, p.lla 111, composto da:

- ex Sub.1 (ora Sub.4) immobile al piano Terra, catg. C/1, classe 4, mq 24, r.c. L. 348, per minore consistenza in quanto per il piano terra è stato effettuato un ampliamento come da scheda mod.97 n.745 del 29.03.1982
- ex Sub.2 (ora Sub.3) immobile al piano terra è stata effettuata una sopraelevazione come da scheda del mod.97 n.746 del 29.03.1982.

Copia dell'atto di Donazione, Cessione e Divisione (cfr. allegato 08 Perizia Immobiliare).



Ritenendo di aver svolto il mandato con la disamina ed accertamento di tutte le richieste poste dallo stesso e con la speranza di essere stato del tutto esauriente nella descrizione del reale stato di fatto delle cose, lo scrivente Esperto rassegna la presente INTEGRAZIONE alla RELAZIONE IMMOBILIARE, ringraziando la S/V per la fiducia accordatagli e restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento o precisazione in merito.

Casapulla, lì 14.04.2026

L'Esperto

arch. Michele ALTERIO



ELENCO ALLEGATI

17) Attestati ricevuti dall'UTC di Teverola.

