

Tribunale di Napoli
V Sezione Civile
R.G.E n. 349/2009
(n. 703/2011 riunita)



TRIBUNALE ORDINARIO DI NAPOLI
V SEZIONE CIVILE
GIUDICE DOTT. MARIO CICCARELLI
R.G. N. 349/2009 (N. 703/2011 RIUNITA)

Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio



PREMESSO CHE

l'ill.mo Giudice della V Sezione Civile del Tribunale di Napoli dott. Mario Ciccarelli, in data 24.01.2025 letti gli atti della procedura esecutiva de qua, ha nominato il sottoscritto quale Esperto Stimatore assegnando il seguente mandato:

*cfr. ... omissis.....“nomina esperto l'Arch. Vittorio Merito, al quale, previa accettazione dell'incarico ed eventuale accesso presso il compendio pignorato laddove ritenuto necessario ai fini dell'espletamento dell'incarico, **demanda di procedere alla esatta identificazione catastale ed individuazione degli immobili pignorati**, con particolare riguardo all'immobile oggetto di acquisizione al patrimonio comunale, depositando agli atti della procedura esecutiva relazione nel termine di giorni 20 dalla comunicazione del presente provvedimento;” omissis.....*

Il sottoscritto Esperto, in data 28.01.2025 a mezzo deposito telematico nel fascicolo de quo, ha accettato l'incarico conferitogli.

VISTE

le schede, di rappresentazione grafica e fotografica dei lotti, redatte dal precedente esperto e allegate agli avvisi di vendita;

CONSIDERATO CHE

la rappresentazione grafica e fotografica delle dette schede, con riferimento all'esatta ubicazione, è apparsa chiara ed univoca;

lo scrivente ha acquisito presso gli Uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate, al fine di procedere all'esatta identificazione catastale di quanto rappresentato nelle schede dei lotti, le planimetrie catastali dei cespiti staggiti. (all.1)



CONCLUSIONI

L'arch. Vittorio Merito, quale Esperto nominato nella procedura de qua, dopo un attento studio della documentazione in atti, della documentazione acquisita presso gli Uffici competenti, ha provveduto a:

QUESITO

cfr. ... "procedere alla esatta identificazione catastale ed individuazione degli immobili pignorati".....

COMPENDIO OGGETTO DELLA VERIFICA:

Il compendio, oggetto della procedura de qua, è ubicato in Giugliano in Campania alla via del Mare n. 75.

Il detto compendio è composto da n. 4 edifici come di seguito riportati:

- Edificio scala A posto a destra per chi arriva da via del Mare;
- Edificio scala B posto a sinistra per chi arriva da via del Mare;
- Edificio scala C posto alle spalle dell'edificio A verso l'arenile;
- Locale deposito posto su via del mare a destra per chi guarda il compendio dalla detta via.

LOTTO 1

Il cespite de quo, rappresentato graficamente e fotograficamente dal precedente esperto, risulta censito come di seguito riportato:

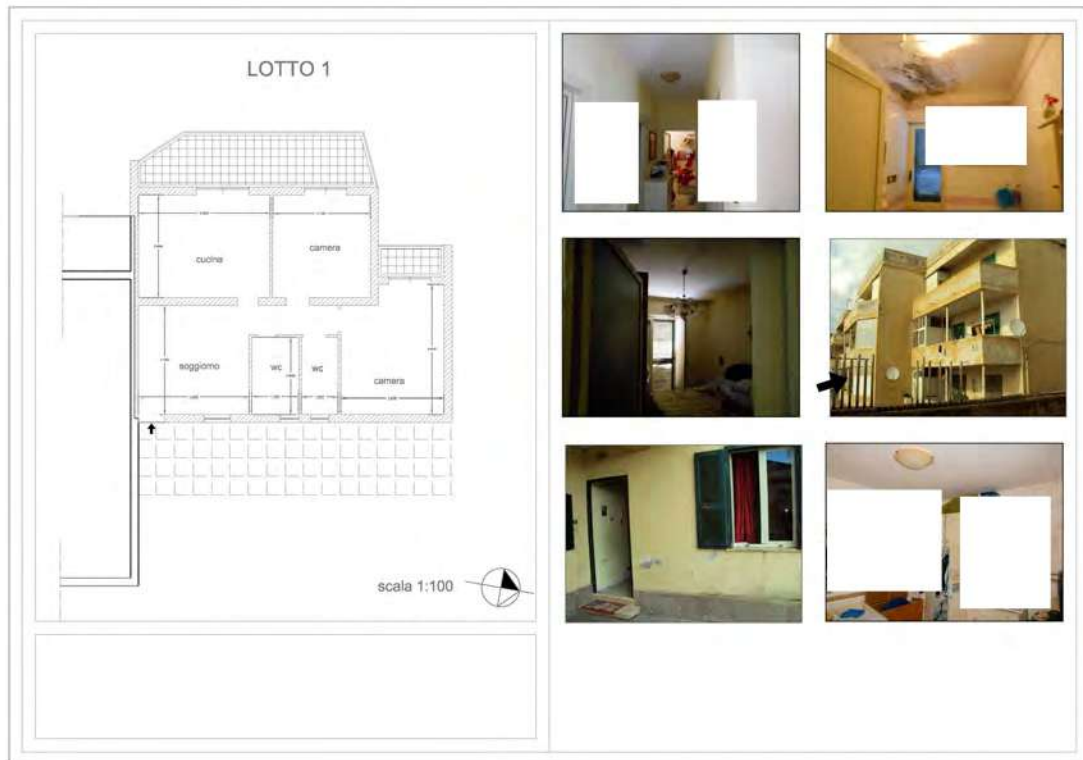
- NCEU del Comune Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 12, cat. A/2, classe 3, consistenza 6 vani, sup. cat. 104 mq escl. aree est. 98 mq, rendita € 309,87 - VIA LICOLA MARE Scala B Interno 2 Piano T.

Il bene de quo confina a sud con bene censito al NCEU del Comune di Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 11, a ovest e a est con area comune salvo altri.



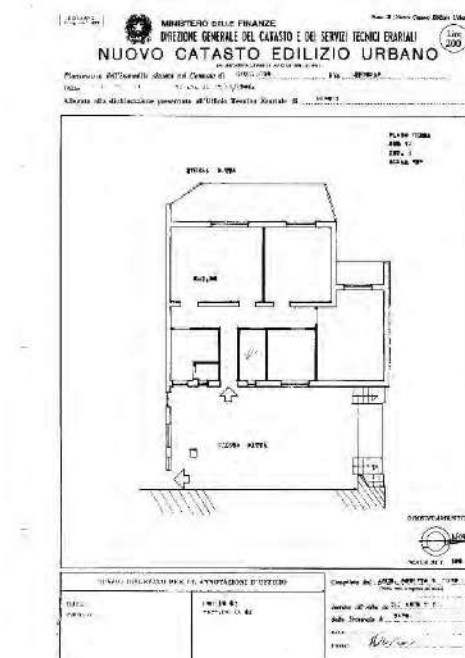
Tribunale di Napoli
V Sezione Civile
R.G.E n. 349/2009
(n. 703/2011 riunita)

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E FOTOGRAFICA DEL PRECEDENTE ESPERTO



PLANIMETRIA CATASTALE SUB 12

Identificatore catastale: 80101934 - Data: 10/12/2014 - A: 122016 - Identificatore catastale: 80101934



Identificatore catastale: 80101934 - Data: 10/12/2014 - A: 122016 - Identificatore catastale: 80101934
Identificatore catastale: 80101934 - Data: 10/12/2014 - A: 122016 - Identificatore catastale: 80101934

L'esperto nominato - arch. Vittorio Merito
via Gennaro Serra n.75 - 80132 Napoli
tel. 081 19711750 - fax. 081 19810934 - cell. 339 8959424 - vittorio.merito@archiworldpec.it -
P. IVA 06718461210

LOTTO 2

Il cespite de quo, rappresentato graficamente e fotograficamente dal precedente esperto, risulta censito come di seguito riportato:

- **NCEU del Comune Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 11, cat. A/2, classe 3, consistenza 6 vani, sup. cat. 82 mq escl. aree est. 77 mq, rendita € 309,87 - VIA LICOLA MARE Scala B Interno 1 Piano T.**

Il bene de quo confina a nord con bene censito al NCEU del Comune di Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 12, a ovest e a est con area comune salvo altri.



LOTTO 2

camera
cucina
camera
soggiorno

scala 1:100

Дата представления: 06.06.1999 / Дата: 16.12.2024 - n 1228513 - Регистрации: RSPB448U12185031

[illegible]

LOTTO 3

Il cespite de quo, rappresentato graficamente e fotograficamente dal precedente esperto, risulta censito come di seguito riportato:

- **NCEU del Comune Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 14, cat. A/2, classe 3, consistenza 6 vani, sup. cat. 104 mq escl. aree est. 98 mq, rendita € 309,87 - VIA LICOLA MARE Scala B Interno 4 Piano 1.**

Il bene de quo confina a sud con bene censito al NCEU del Comune di Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 13, a ovest e a est, in proiezione, con area comune salvo altri.

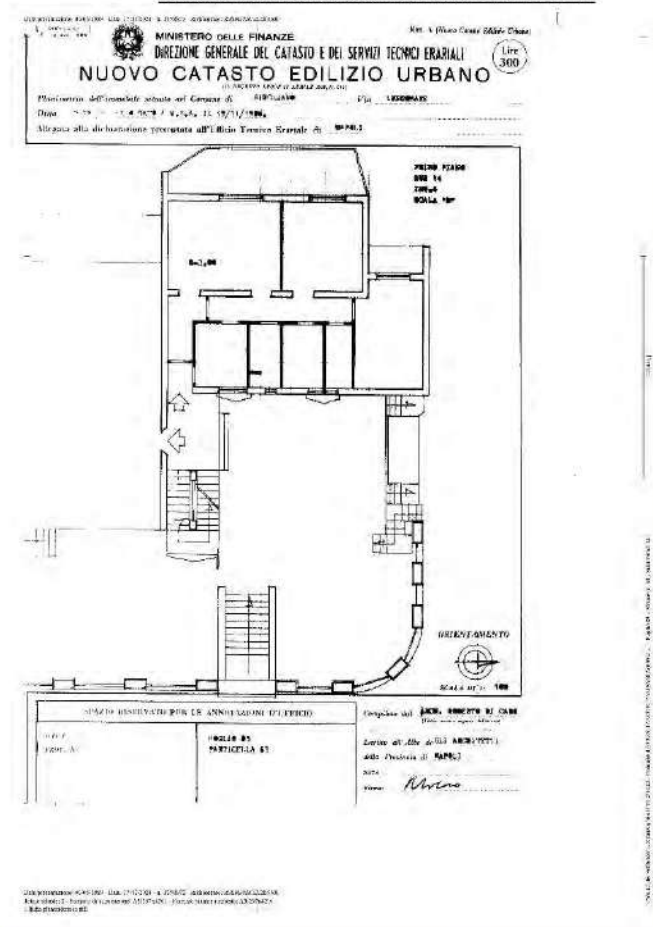


Tribunale di Napoli
V Sezione Civile
R.G.E n. 349/2009
(n. 703/2011 riunita)

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E FOTOGRAFICA DEL PRECEDENTE ESPERTO



PLANIMETRIA CATASTALE SUB 14



LOTTO 4

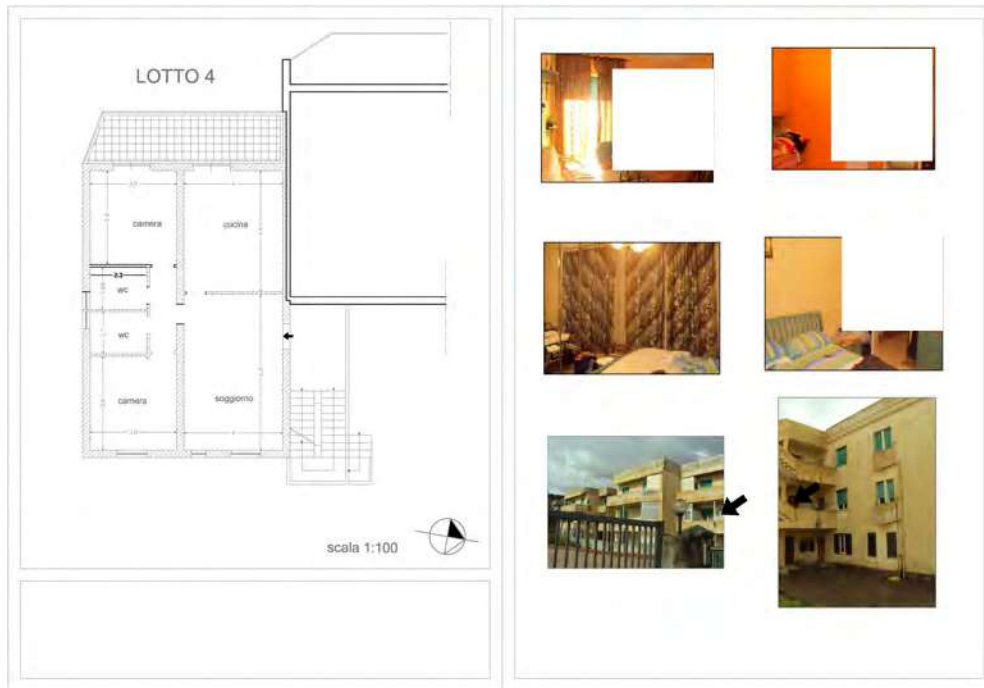
Il cespite de quo, rappresentato graficamente e fotograficamente dal precedente esperto, risulta censito come di seguito riportato:

- **NCEU del Comune Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 13, cat. A/2, classe 3, consistenza 6 vani, sup. cat. 102 mq escl. aree est. 97 mq, rendita € 309,87 - VIA LICOLA MARE Scala B Interno 3 Piano 1.**

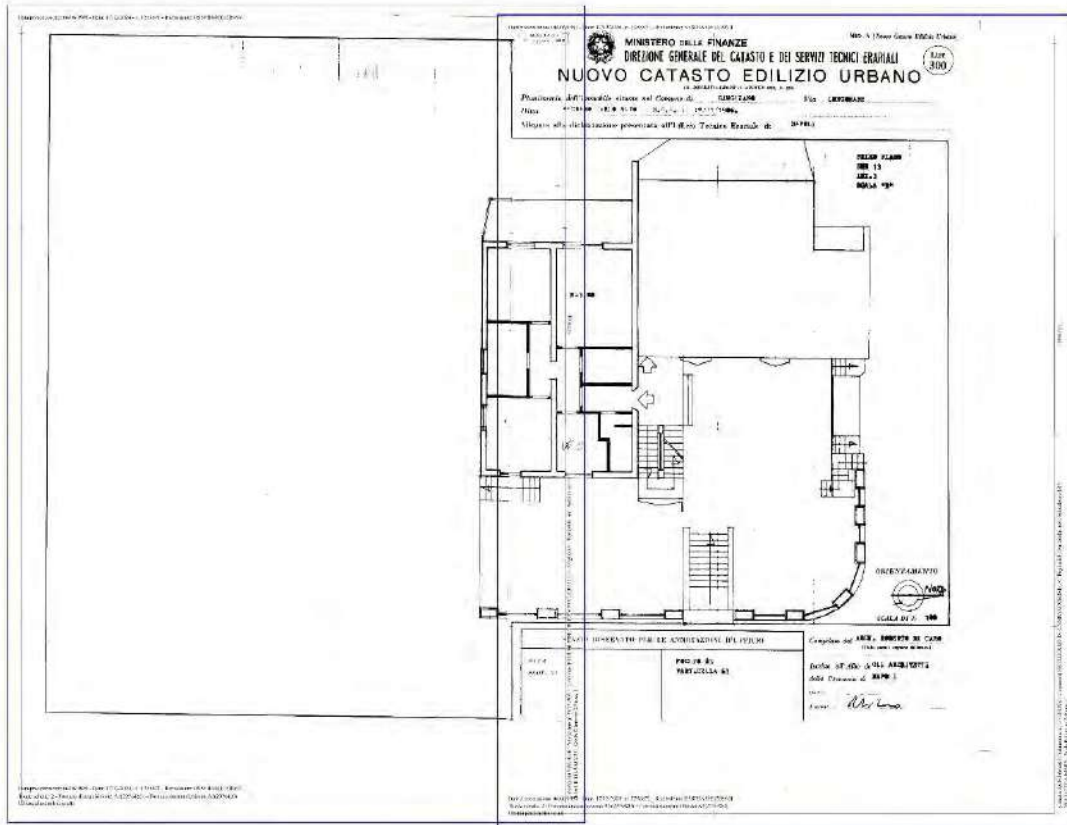
Il bene de quo confina a nord con bene censito al NCEU del Comune di Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 14, a ovest e a est, in proiezione, con area comune salvo altri.



RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E FOTOGRAFICA DEL PRECEDENTE ESPERTO



PLANIMETRIA CATASTALE SUB 13



L'esperto nominato - arch. Vittorio Merito

via Gennaro Serra n.75 - 80132 Napoli

tel. 081 19711750 - fax. 081 19810934 - cell. 339 8959424 - vittorio.merito@archiworldpec.it -

P. IVA 06718461210

LOTTO 5

Il cespite de quo, rappresentato graficamente e fotograficamente dal precedente esperto, risulta censito come di seguito riportato:

- **NCEU del Comune Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 16, cat. A/2, classe 3, consistenza 6 vani, sup. cat. 104 mq escl. aree est. 97 mq, rendita € 309,87 - VIA LICOLA MARE Scala B Interno 6 Piano 2.**

Il bene de quo confina a sud con bene censito al NCEU del Comune di Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 15, a ovest e a est, in proiezione, con area comune salvo altri.



Tribunale di Napoli
V Sezione Civile
R.G.E n. 349/2009
(n. 703/2011 riunita)

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E FOTOGRAFICA DEL PRECEDENTE ESPERTO



PLANIMETRIA CATASTALE SUB 16

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(E. 100/2000) (E. 100/2000)

Planimetria del Sub 16, istruita nel Comune di **PORTOFINO**, Via **CAPO D'OROLOGIO**
Lotto **16**, Foglio **16**, Particella **16**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di **PORTOFINO**

SECONDO PIANO
S.M. 16
C.M. 16
SCALA 1:100

ORIENTAMENTO
N

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI DUFFICIO

DATA **10/01/2011** FOLIO **16** PARTICELLA **16**

Compilata dal **ARCH. VITTORIO MERITO** P. 1011
(Firma e nome in stampato)

Incaricato all'atto del **10/01/2011**
Sede Professionale di **PORTOFINO**
Data **10/01/2011**
Firma **Vittorio Merito**

Il presente documento è stato depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale di **PORTOFINO** il **10/01/2011** e ne è stata rilasciata la ricevuta.

L'esperto nominato - arch. Vittorio Merito

via Gennaro Serra n.75 - 80132 Napoli

tel. 081 19711750 - fax. 081 19810934 - cell. 339 8959424 - vittorio.merito@archiworldpec.it -
P. IVA 06718461210

LOTTO 6

Il cespite de quo, rappresentato graficamente e fotograficamente dal precedente esperto, risulta censito come di seguito riportato:

- **NCEU del Comune Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 15, cat. A/2, classe 3, consistenza 6 vani, sup. cat. 104 mq escl. aree est. 99 mq, rendita € 309,87 - VIA LICOLA MARE Scala B Interno 5 Piano 2.**

Il bene de quo confina a nord con bene censito al NCEU del Comune di Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 16, a ovest e a est, in proiezione, con area comune salvo altri.



RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E FOTOGRAFICA DEL PRECEDENTE ESPERTO



PLANIMETRIA CATASTALE SUB 15

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ETRIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Fluente dell'immobile situato nel Comune di **VIESTE** Via **LEONARDO**
Rilevato il **10/01/2010** da **Arch. Vittorio Merito**
Mancata alla dichiarazione prototipo dell'Ufficio Tecnico Comunale di **VIESTE**

SEZIONE PLANO
SUB 15
LATO 9
SCALA 1:100

STAGIA ALTA

STAGIA ALTA

ORIENTAMENTO

SCALA 1:100

COMPILATO DA **ARCH. VITTORIO MERITO**
Firma di **ARCH. VITTORIO MERITO**
data **10/01/2010** CAPITOLO
Firma **Merito**

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'USO

FOGLIO 61
PARTICELLA 43

LOTTO 7

Il cespite de quo, rappresentato graficamente e fotograficamente dal precedente esperto, risulta censito come di seguito riportato:

- **NCEU del Comune Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 5, cat. A/2, classe 3, consistenza 6 vani, sup. cat. 107 mq escl. aree est. 100 mq, rendita € 309,87 - VIA LICOLA MARE Scala A Interno 2 Piano T.**

L'esperto evidenzia che, sul bene de quo, insisteva una veranda abusiva sul balcone ovest coattivamente rimossa.

Il bene de quo confina a nord con bene censito al NCEU del Comune di Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 4, a ovest e a est con area comune salvo altri.



LOTTO 7

camera cucina

camera WC WC soggiorno

scala 1:100

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IN SOSTITUZIONE DI CATASTO DEL 1927

371.5 (Linea Costr. Edilizia Urbana)

L. 140

Finalità dell'Intervento: nuovo catasto di: EDILIZIA Via: ROMA

Rilev.: TERZO QUARTIERE 19 Edificio n. 19/17/10000

Allegato alla deliberazione presentata all'Ufficio Tecnico Edilizio di: ROMA

TERZO QUARTIERE

TERZO QUARTIERE

PIANO TERRA

INT. 1

INT. 2

SCALERA ALTA

ORIENTAMENTO

SOGGETTO RILEVATO PER IL CATASTO EDILIZIO URBANO

DATA PROF. DI	PROF. DI PROF. DI
---	---

Esistono nei **ARCH. BANCHE DI CATASTO**

(CATASTO, CATASTO, CATASTO)

Esistono nell'Arch. **ARCH. BANCHE DI CATASTO**

Esistono nell'Arch. **ARCH. BANCHE DI CATASTO**

Esistono nell'Arch. **ARCH. BANCHE DI CATASTO**

Esistono nell'Arch. **ARCH. BANCHE DI CATASTO**

Per informazioni: **ARCH. BANCHE DI CATASTO**

Per informazioni: **ARCH. BANCHE DI CATASTO**

Per informazioni: **ARCH. BANCHE DI CATASTO**

Per informazioni: **ARCH. BANCHE DI CATASTO**

Per informazioni: **ARCH. BANCHE DI CATASTO**

LOTTO 8

Il cespite de quo, rappresentato graficamente e fotograficamente dal precedente esperto, risulta censito come di seguito riportato:

- **NCEU del Comune Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 4, cat. A/2, classe 3, consistenza 6 vani, sup. cat. 99 mq escl. aree est. 94 mq, rendita € 309,87 - VIA LICOLA MARE Scala A Interno 1 Piano T.**

Il bene de quo confina a sud con bene censito al NCEU del Comune di Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 5, a ovest e a est con area comune salvo altri.

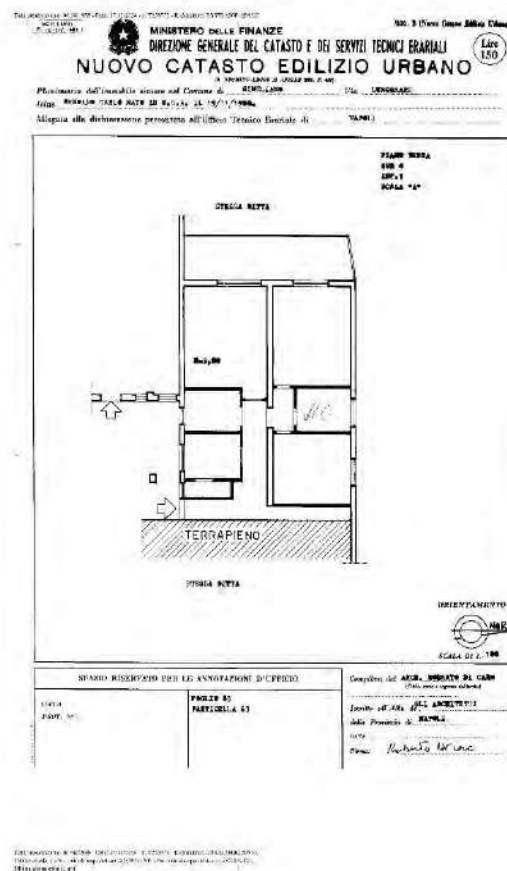


Tribunale di Napoli
V Sezione Civile
R.G.E n. 349/2009
(n. 703/2011 riunita)

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E FOTOGRAFICA DEL PRECEDENTE ESPERTO



PLANIMETRIA CATASTALE SUB 4



L'esperto nominato - arch. Vittorio Merito
via Gennaro Serra n.75 - 80132 Napoli
tel. 081 19711750 - fax. 081 19810934 - cell. 339 8959424 - vittorio.merito@archiworldpec.it -
P. IVA 06718461210

LOTTO 9

Il cespite de quo, rappresentato graficamente e fotograficamente dal precedente esperto, risulta censito come di seguito riportato:

- **NCEU del Comune Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 7, cat. A/2, classe 3, consistenza 6 vani, sup. cat. 106 mq escl. aree est. 99 mq, rendita € 309,87 - VIA LICOLA MARE Scala A Interno 4 Piano 1.**

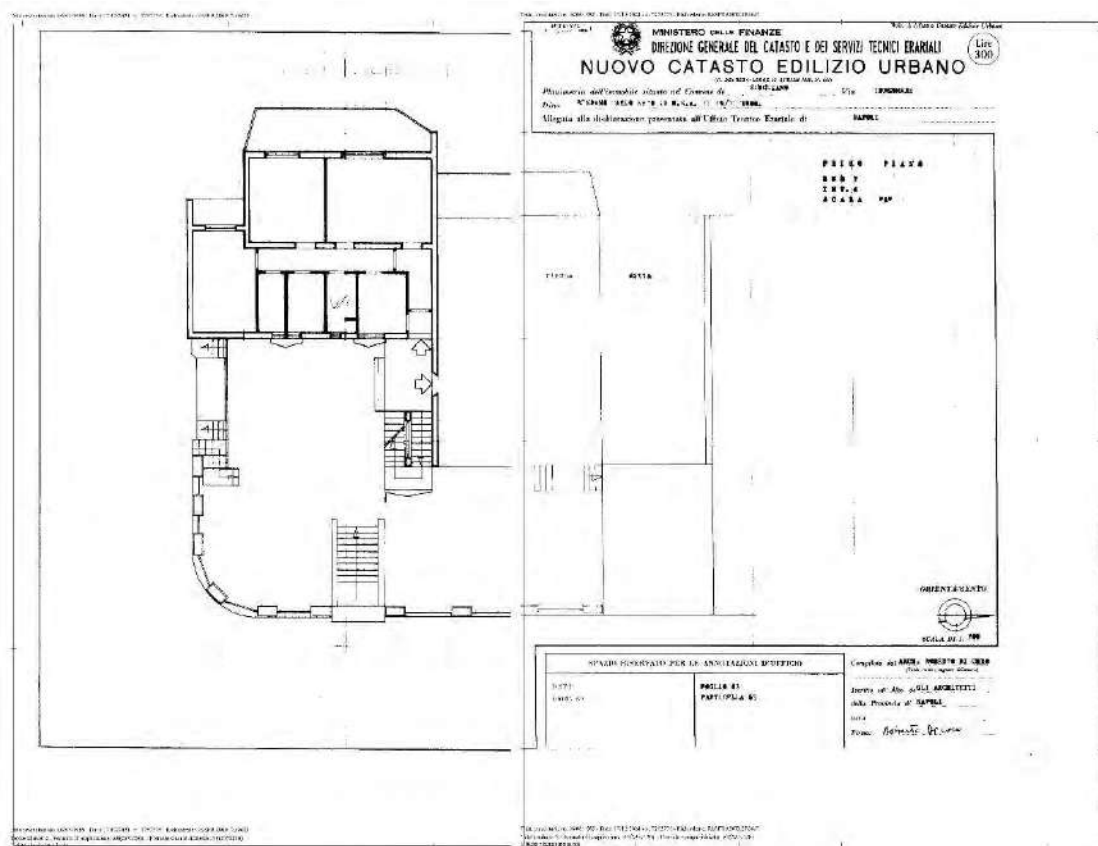
Il bene de quo confina a nord con bene censito al NCEU del Comune di Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 6, a ovest e a est, in proiezione, con area comune salvo altri.



RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E FOTOGRAFICA DEL PRECEDENTE ESPERTO



PLANIMETRIA CATASTALE SUB 7



L'esperto nominato - arch. Vittorio Merito
via Gennaro Serra n.75 - 80132 Napoli
tel. 081 19711750 - fax. 081 19810934 - cell. 339 8959424 - vittorio.merito@archiworldpec.it -
P. IVA 06718461210

LOTTO 10

Il cespite de quo, rappresentato graficamente e fotograficamente dal precedente esperto, risulta censito come di seguito riportato:

- **NCEU del Comune Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 6, cat. A/2, classe 3, consistenza 6 vani, sup. cat. 102 mq escl. aree est. 97 mq, rendita € 309,87 - VIA LICOLA MARE Scala A Interno 3 Piano T.**

L'esperto evidenzia che, il bene de quo, risulta erroneamente registrato al Catasto al piano T in luogo del piano 1.

Invero, nella rappresentazione grafica della planimetria catastale del cespite, è correttamente riportato piano 1.

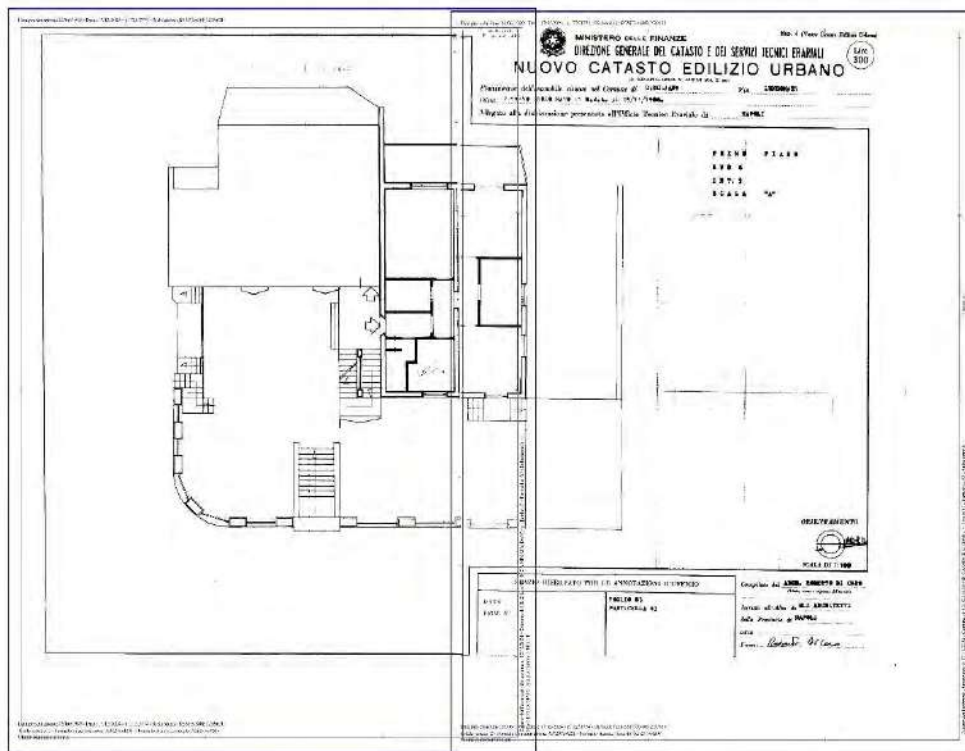
Il bene de quo confina a sud con bene censito al NCEU del Comune di Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 7, a ovest e a est, in proiezione, con area comune salvo altri.



RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E FOTOGRAFICA DEL PRECEDENTE ESPERTO



PLANIMETRIA CATASTALE SUB 6



L'esperto nominato - arch. Vittorio Merito

via Gennaro Serra n.75 - 80132 Napoli

tel. 081 19711750 - fax. 081 19810934 - cell. 339 8959424 - vittorio.merito@archiworldpec.it -

P. IVA 06718461210

LOTTO 11

Il cespite de quo, rappresentato graficamente e fotograficamente dal precedente esperto, risulta censito come di seguito riportato:

- **NCEU del Comune Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 9, cat. A/2, classe 3, consistenza 6 vani, sup. cat. 105 mq escl. aree est. 99 mq, rendita € 309,87 - VIA LICOLA MARE Scala A Interno 6 Piano 2.**

Il bene de quo confina a nord con bene censito al NCEU del Comune di Giugliano in Campania al fg. 83, p.lla 63, sub 8, a ovest e a est, in proiezione, con area comune salvo altri.

