



**TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE**

**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PROCEDIMENTO n. 79/2018 R.G.E.**

Giudice Esecuzione: dott.ssa **VECCHIONE Giuseppina** (ex PUPO Maria Rosaria)



**CAPITAL MORTGAGE s.r.l.**

**contro**

**[REDACTED]**



**RELAZIONE TECNICA DI STIMA**

**- ULTERIORI INTEGRAZIONI -**

**LOTTO 01 – APPARTAMENTO e  
BOX AUTO**

Via Palermo, n.33 - Parco Azzurro,  
MONDRAGONE (CE)

*Santa Maria Capua Vetere, 16.11.2021*



*l'Esperto Stimatore  
(ing. Francesco DI RISO)*



INDICE  
Relazione Tecnica di Stima – ulteriori integrazioni



## 1. PREMESSA

LA PRESENTE RELAZIONE INTEGRA L'ELABORATO DI STIMA GIA' DEPOSITATO E PRECISAMENTE NELLA PARTE RELATIVA ALLA DETERMINAZIONE DELLA PROVENIENZA VENTENNALE DEI BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO

### 1.1. ESPOSIZIONE CRONOSTORICA DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE N.79/2018 RGE

La società MORTAGE Capital s.r.l. unipersonale, (Codice Fiscale 00390840239 - P.IVA 26599402) con sede in Piazzetta Monte, - 37121 Verona con ricorso presso il Giudice di Pace di Napoli, in data 12/10/2012, con decreto n. 8768/12 ottiene l'ingiunzione nei confronti del Signor [REDACTED] la somma complessiva di € 123.612,97 oltre interessi maturati e maturandi, spese e accessori successive ed occorrente, sino al soddisfo effettivo. In seguito, la società di cui innanzi, procedeva con Atto di Precetto notificato in data 22/11/2014 dell'art.140 cpc alla somma di € 6.178,43, oltre il costo di registrazione del Decreto Ingiuntivo.

Successivamente, la parte creditrice procedeva a notificare, in data 02/05/2018 ai sensi dell'art.140 cpc ATTO di PIGNORAMENTO IMMOBILIARE per beni in Mondragone (CE) alla via Palermo, 33 Parco Azzurro. Il pignoramento azionato attiene al seguente compendio immobiliare: *immobile riportato nel catasto urbano del suddetto Comune al foglio 19, particella 5370, sub. 58 (ex particella 1054, sub. 58), piano 1, cat. A/2, classe 2, vani 4, r.c. € 371,85; B) immobile riportato nel catasto urbano del suddetto Comune al foglio 19, particella 5370, sub. 7 (ex particella 1054, sub. 7), piano S1, cat. C/6, cl. 3, mq. 18, r.c. € 46,48.*

*Il bene è pervenuto con Atto di Compravendita del 29/03/2006, rep. N. [REDACTED] per Notar MATANO Mario con sede in Santa Maria Capua Vetere, trascritto il 30/03/2006 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ai NN. [REDACTED]*

In data 20/06/2019, il Giudice per l'Esecuzione nominava lo scrivente quale Esperto stimatore. Il giudice concede termine sino a 30 giorni prima dell'udienza del 16/12/2021 per il deposito della relazione ovvero entro il 16/11/2021.



## 2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

### INTEGRAZIONE AL QUESITO N.3 CONTENUTO NEL MANDATO

#### QUESITO n. 3: Omissis...

Al riguardo, l'esperto:

#### **Omissis....**

In particolare, nell'ipotesi in cui il primo atto d'acquisto anteriore di venti anni alla trascrizione del pignoramento (come indicato nella certificazione ex art. 567, secondo comma, c.p.c.) ... **omissis...**

Premesso che:

l'atto di pignoramento del 02/02/2018 è stato trascritto in data 04/05/201 ai nn. [REDACTED] a favore di Capital Mortgage srl, sui seguenti immobili:

1. Appartamento in Mondragone (CE), alla via Palermo, 33 - Parco Azzurro, piano 1 interno 8 in catasto Foglio 19; particella 5370; subalterno 58 di vano 4;
2. Garage in Mondragone (CE), alla via Palermo, 33 - Parco Azzurro, piano seminterrato interno 7 in catasto Foglio 19; particella 5370; subalterno 7 consistenza 18 mq,

la determinazione della provenienza ventennale dei beni oggetto di pignoramento, sono state eseguite le ispezioni telematiche presso l'Agenzia del Territorio di S. Maria C.V. - sezione pubblicità immobiliare - a nome del sig. [REDACTED], ed in particolare risulta quanto di seguito riportato:

La proprietà dei beni oggetto di pignoramento è pervenuta al Signor [REDACTED] con:

- atto di vendita a rogito del notaio MATANO Mario in data 29/03/2006 - rep. N. [REDACTED] trascritto il 30/03/2006; parte venditrice [REDACTED]





Direzione Provinciale di CASERTA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione Ipotecaria

Data 15/11/2021 Ora 17:13:14  
Pag. 1 - Fine

### Ispezione telematica

Ispezione n. T356952 del 15/11/2021

per immobile

Richiedente DRSFNC

### Dati della richiesta

Immobile:

Comune di MONDRAGONE (CE)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 19 - Particella 5370 - Subalterno 58

Periodo da ispezionare:

dal 01/01/1980 al 14/11/2021

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

10/09/1990 al

15/11/2021

### Immobili individuati

Comune di MONDRAGONE (CE) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0019 Particella 05370 Subalterno 0058

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





Direzione Provinciale di CASERTA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Ispezione Ipotecaria

Data 15/11/2021 Ora 17:15:48  
Pag. 1 - Fine

### Ispezione telematica

Ispezione n. T356952 del 15/11/2021

per immobile

Richiedente DRSENC

### Dati della richiesta

Immobile: Comune di MONDRAGONE (CE)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 19 - Particella 5370 - Subalterno 58  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1980 al 14/11/2021  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1980 al 14/11/2021

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/09/1990 al 15/11/2021

### Elenco immobili

Comune di MONDRAGONE (CE) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0019 Particella 05370 Subalterno 0058

### Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 30/03/2006 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale MATANO MARIO Repertorio [REDACTED] del 29/03/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Immobili attuali
2. ISCRIZIONE del 30/03/2006 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale MATANO MARIO Repertorio [REDACTED] del 29/03/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Immobili attuali
3. TRASCRIZIONE del 04/05/2018 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI S.MARIA CAPUA VETERE - UNEP Repertorio [REDACTED] del 02/02/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



- al Signor ██████████, gli immobili oggetto della procedura esecutiva erano pervenuti con decreto di trasferimento emesso dal Tribunale Fallimentare di Santa Maria Capua Vetere trascritto in data 29/05/1982 da ██████████ con sede in Mondragone (CE).

Per quanto riguarda la provenienza dei beni anteriore al 2006, non è stato possibile acquisire il titolo di trasferimento emesso da tribunale di Santa Maria Capua Vetere e trascritto in data 29/05/1982, poiché il periodo risulta informatizzato dal 1990 ad oggi. Pertanto, è necessario eseguire una ricerca cartacea manuale presso Uffici della Conservatoria Immobiliare. Ad oggi, gli uffici della Conservatoria sono risultati oberati di lavoro, a causa dell'emergenza epidemiologica (Covid) e consentono ingressi contingentati dopo diversi giorni di attesa. Per i motivi innanzi descritti, si richiede termine 20 giorni per l'acquisizione del titolo di trasferimento emesso da tribunale di Santa Maria Capua Vetere e trascritto in data 29/05/1982.

Santa Maria Capua Vetere, 16 novembre 2021

L'Esperto stimatore  
Ing. Francesco di Riso

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

